



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL SOVRAINDEBITATO CCII

15/2024

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 05/08/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Simone Borghi

CF:BRGSMN74L20I441A

con studio in ORIGGIO (VA) Via Saronnino n.86

telefono: 0296732438

email: studioingecom@gmail.com

PEC: simone.borghi@ingpec.eu

TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL
SOVRAINDEBITATO CCII 15/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a GARBAGNATE MILANESE Via Vismara 73, della superficie commerciale di **56,38** mq per la quota di:

- 1/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 2/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento composto da soggiorno, cucina, disimpegno, camera e bagno. Completa la consistenza un balcone accessibile dalla cucina

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T (rialzato), ha un'altezza interna di 290 cm. Identificazione catastale:

- foglio 23 particella 198 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita 253,06 Euro, indirizzo catastale: VIA VISMARA N.73, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: Da nord in senso orario Cortile comune - altra unità immobiliare - vano scala comune - cortile comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1984.

B **cantina** a GARBAGNATE MILANESE Via Vismara 73, della superficie commerciale di **4,55** mq per la quota di:

- 1/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 2/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

locale cantina di modeste dimensioni

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano s1, ha un'altezza interna di 310 cm. Identificazione catastale:

- foglio 23 particella 198 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 8 mq, rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: via vismara n.73, piano: s1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da : VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/09/2014 Pratica n. MI0469317 in atti dal 26/09/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 128792.1/2014)
Coerenze: Da nord in senso orario : cortile comune, cortile comune, altra unità immobiliare, disimpegno comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1984.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	60,93 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 95.972,00
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 91.173,40
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 91.173,40
Data di conclusione della relazione:	05/08/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
L'immobile risulta libero da persone ed in parte anche di arredi.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **giudiziale**, stipulata il 09/07/2009 a firma di TRIBUNALE DI FIRENZE ai nn. 12031/2009 di repertorio, iscritta il 11/08/2009 a milano 2 ai nn. 105272/22801, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: € 70.000,00.

Importo capitale: € 52.735,26

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso:

ATTO GIUDIZIARIO, stipulata il 12/03/2010 a firma di TRIBUNALE DI MILANO ai nn. 152/10 di repertorio, trascritta il 06/07/2010 a milano 2 ai nn. 85223/49836, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

ATTO GIUDIZIARIO, stipulata il 03/04/2024 a firma di TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO ai nn. 44 di repertorio, trascritta il 21/06/2024 a milano 2 ai nn. 83289/59656, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di atto di donazione (dal 12/09/2002), con atto stipulato il 12/09/2002 a firma di Passaro ai nn. 8304/3724 di repertorio, trascritto il 30/09/2002 a Milano 2 ai nn. 118273/68615

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di atto di donazione (dal 12/09/2002), con atto stipulato il 12/09/2002 a firma di Passaro ai nn. 8304/3724 di repertorio, trascritto il 30/09/2002 a Milano 2 ai nn. 118273/68615

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di atto di compravendita (dal 17/12/2024), con atto stipulato il 17/12/2024 a firma di Rimoldi ai nn. 464/337 di repertorio, trascritto il 18/12/2024 a Milano 2 ai nn. 172451/121783

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di atto di compravendita (dal 17/12/2024), con atto stipulato il 17/12/2024 a firma di Rimoldi ai nn. 464/337 di repertorio, trascritto il 18/12/2024 a Milano 2 ai nn. 172451/121783

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 (fino al 27/12/1983)

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 (fino al 27/12/1983)

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 27/12/1983 fino al 09/12/1997), con atto stipulato il 27/12/1983 a firma di Palavera ai nn. 35296 di repertorio, trascritto il 25/01/1984 a Milano 2 ai nn. 10045/8607

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 27/12/1983 fino al 12/09/2002), con atto stipulato il 27/12/1983 a firma di Palavera ai nn. 35296 di repertorio, trascritto il 25/01/1984 a Milano 2 ai nn. 10045/8607

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di denuncia di successione (dal 09/12/1997

fino al 12/09/2002), con atto stipulato il 09/12/1987, registrato il 15/11/2000 a ufficio registro milano ai nn. 5421, trascritto il 15/09/2009 a milano 2 ai nn. 121793/77442.

Cessione della nuda proprietà - riunione di usufrutto in data 08/11/2016

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di atto di donazione (dal 12/09/2002 fino al 17/12/2024), con atto stipulato il 12/09/2002 a firma di Passaro ai nn. 8304/3724 di repertorio, trascritto il 30/09/2002 a Milano 2 ai nn. 118273/68615

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di atto di donazione (dal 12/09/2002 fino al 17/12/2024), con atto stipulato il 12/09/2002 a firma di Passaro ai nn. 8304/3724 di repertorio, trascritto il 30/09/2002 a Milano 2 ai nn. 118273/68615

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. **12/1979**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di casa di civile abitazione, presentata il 01/02/1979 con il n. 1578 di protocollo, rilasciata il 19/05/1981, agibilità del 19/05/1998.

Variante in corso d'opera presentata in data 27.03.1984 prot 5620 - manca rilascio pratica

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITÀ: MEDIA

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: durante le operazioni di sopralluogo non sono emersi certificati di conformità degli impianti. In fase di sopralluogo si evidenzia che per l'immobile in oggetto erano in corso lavori di ristrutturazione e rifacimento impianti con gli stessi in fase di ultimazione (normativa di riferimento: 37/2008)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: occorre far verificare l'impiantistica a tecnici per il rilascio di adeguate dichiarazione di conformità. la spesa esposta non prevede eventuali costi e oneri per adeguare gli impianti alle normative attuali.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- rilascio certificazioni impianti: €1.500,00

BENI IN GARBAGNATE MILANESE VIA VISMARA 73

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a GARBAGNATE MILANESE Via Vismara 73, della superficie commerciale di **56,38** mq per la quota di:

- 1/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 2/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento composto da soggiorno, cucina, disimpegno, camera e bagno. Completa la consistenza un balcone accessibile dalla cucina

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T (rialzato), ha un'altezza interna di 290 cm. Identificazione catastale:

- foglio 23 particella 198 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita 253,06 Euro, indirizzo catastale: VIA VISMARA N.73, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: Da nord in senso orario Cortile comune - altra unità immobiliare - vano scala comune - cortile comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1984.



vista esterna condominio



ingresso da scala condominiale



soggiorno



soggiorno



cucina



disimpegno

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono ottimi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



inquadramento nel territorio comunale



inquadramento nel quartiere



Vista aerea del condominio

SERVIZI

centro sportivo
negozi al dettaglio
parco giochi



COLLEGAMENTI

aeroporto distante 20 km
ferrovia distante 3 km
autostrada distante 5 km



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
panoramicità:
livello di piano:
stato di manutenzione:
luminosità:
qualità degli impianti:
qualità dei servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

l'immobile è posto all'interno di un condominio realizzato nella prima metà degli anni 80. trattasi di condominio composto da 4 piani fuori terra ed un piano interrato collegati tra di loro per mezzo di scala comune munita di ascensore. Il condomini presenta facciate rivestine in piastrelle in ceramica e balconi con parapetti in muratura intonacati. Il condominio si presenta in discrete condizioni, si segnalano ammaloramenti sui parapetti e plafoni dei balconi.

L'unità immobiliare oggetto di perizia è posta al piano rialzato ed è composta da ingresso direttamente nel locale soggiorno comunicante con la cucina. Un disimpegno separa il soggiorno dalla camera da letto e dal bagno. Completa la consistenza dell'immobile un balcone prospiciente il lato interno del fabbricato accessibile dalla cucina.

L'appartamento si presenta in buona condizioni di manutenzione. I locali, ad eccezione del bagno, presentano le stesse finiture di quando è stato realizzato con pavimentazioni in ceramica in tutte le stanze, ad eccezione della camera da letto con rivestimento in parquet.

Il bagno risulta essere stato oggetto di intervento di rifacimento delle pavimentazioni e rivestimento, oltre sostituzione sanitari, recentemente. Anche i rivestimenti della cucina risultano essere stati oggetto di sostituzione recentemente. I serramenti sono in legno con avvolgibili in pvc e le porte interno in legno con inserti in vetro.

L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo con la caldaia posta in cucina.

E' presente un attestato di prestazione energetica scaduto per decorrenza dei termini il 15.09.2020 e sarà necessario redazione di nuovo APE.



bagno



camera da letto



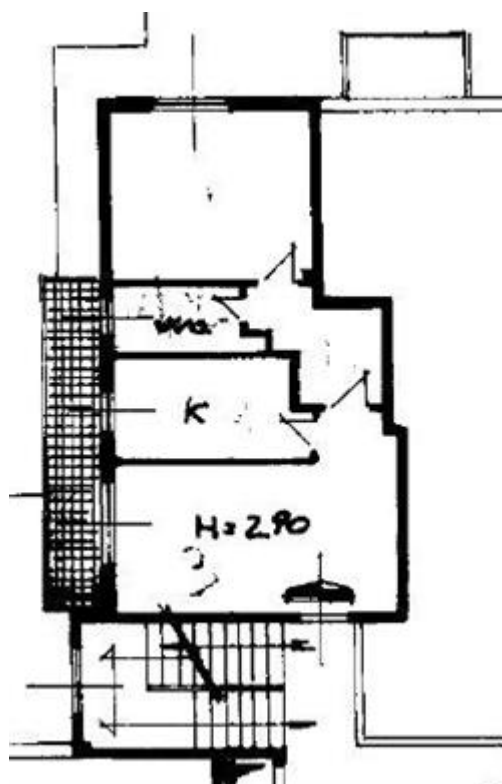
balcone

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento	54,92	x	100 %	=	54,92
balcone	7,32	x	20 %	=	1,46
Totale:	62,24				56,38



stralcio planimetria catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: bilocale in via cabella

Superfici principali e secondarie: 78

Superfici accessorie:

Prezzo: 138.000,00 pari a 1.769,23 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: bilocale in via vittorio veneto

Superfici principali e secondarie: 50

Superfici accessorie:

Prezzo: 115.000,00 pari a 2.300,00 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Fonte di informazione: OMI Agenzia delle Entrate

Descrizione: Immobile in condizioni normali

Indirizzo: prezzo da 1300 a 1800 - si indica prezzo medio

Superfici principali e secondarie: 1

Superfici accessorie:

Prezzo: 1.550,00 pari a 1.550,00 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Nella valutazione dei beni immobili in oggetto si è tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'edificio/i, delle finiture interne ed esterne, degli accessori a pertinenza dell'immobile, dello stato manutentivo, sia ordinario che straordinario e delle condizioni igienico-sanitarie. Al fine di valutare i beni, si è tenuto conto quindi di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili.

Per la superficie commerciale al capitolo consistenza si sono considerati, oltre alla superficie netta, i muri interni, compresi i pilastri portanti e vani delle condutture, l'intero spessore dei muri perimetrali esterni e la metà dei muri in comune con unità confinanti. Questo criterio è preso in considerazione in quanto corrisponde alla consolidata pratica del mercato ed utilizzato dall'Agenzia

delle Entrate nel manuale banca dati delle quotazioni immobiliari D.P.R. 138/98. A tale manuale si fa riferimento anche per i coefficienti utilizzati per omogeneizzare le superfici in base alle varie destinazione e tipologie.

Per esprimere il giudizio di stima ha adottato il sistema sintetico-comparativo che risulta il più affidabile all'attualità per individuare il più probabile valore di mercato dei beni immobili in esame,

stimati come oggetto di trattazione per vendita. E' stata effettuata un'indagine di mercato particolarmente mirata e di comparazione su compravendite di immobili simili o analoghi, avvenute in tempi recenti per il comune in questione e nel contesto in cui sono ubicati gli immobili oggetto di stima. Da considerare la posizione dell'immobile in zona adiacente ad un autostada con traffico sostenuto per tutta la giornata.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	56,38	x	1.600,00	=	90.208,00
-------------------------------	-------	---	----------	---	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 90.208,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 90.208,00
---	---------------------

BENI IN GARBAGNATE MILANESE VIA VISMARA 73

CANTINA

DI CUI AL PUNTO B

cantina a GARBAGNATE MILANESE Via Vismara 73, della superficie commerciale di **4,55** mq per

la quota di:

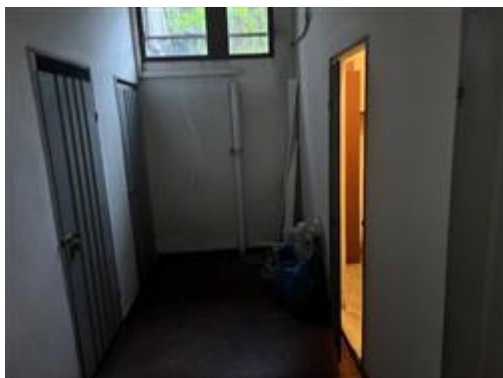
- 1/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 2/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

locale cantina di modeste dimensioni

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano s1, ha un'altezza interna di 310 cm. Identificazione catastale:

- foglio 23 particella 198 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 8 mq, rendita 4,13 Euro, indirizzo catastale: via vismara n.73, piano: s1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da : VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/09/2014 Pratica n. MI0469317 in atti dal 26/09/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 128792.1/2014)
Coerenze: Da nord in senso orario : cortile comune, cortile comune, altra unità immobiliare, disimpegno comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1984.



ingresso cantina



cantina



cantina

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono ottimi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



inquadramento nel territorio comunale



inquadramento nel quartiere



Vista aerea del condominio

SERVIZI

centro sportivo
negozi al dettaglio
parco giochi

al di sopra della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 20 km
ferrovia distante 3 km
autostrada distante 5 km

al di sopra della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
al di sopra della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
al di sopra della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
panoramicità:
livello di piano:
stato di manutenzione:
luminosità:
qualità degli impianti:
qualità dei servizi:

nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

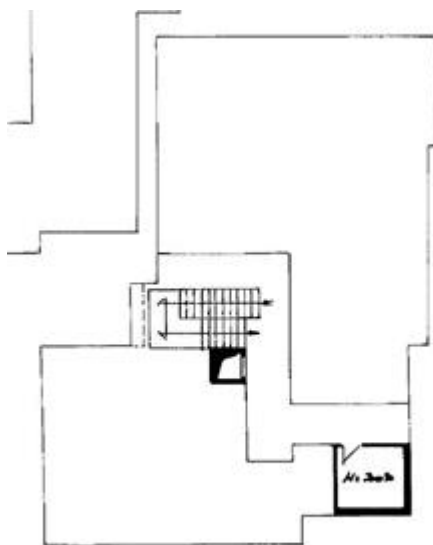
trattasi di locale cantina pertinenziale dell'appartamento del corpo a. Il locale presenta porta di accesso in metallo e pavimentazione in battuto di cemento

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
cantina	9,09	x	50 %	=	4,55
Totale:	9,09				4,55



stralcio planimetria catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

vedasi considerazioni del corpo A

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: $4,54 \times 1.600,00 = 7.264,00$

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 7.264,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 7.264,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	56,38	0,00	90.208,00	90.208,00
B	cantina	4,54	0,00	7.264,00	7.264,00
				97.472,00 €	97.472,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

la proprietà è composta da un appartamento di piccolo taglio ed un locale accessorio separato. Suddividere l'appartamento non è un'operazione realizzabile, mentre stralciare il locale accessorio renderebbe meno appetibile l'immobile sul mercato in quanto trattasi di elementi richiesti in fase di ricerca immobiliare. Vendere l'accessorio in maniera separata renderebbe lo stesso poco interessante sul mercato immobiliare se non trova interesse in altri condomini.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 1.500,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 95.972,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo): **€. 4.798,60**

Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 91.173,40**

Ulteriore riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria (calcolato sul valore di realizzo): **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 91.173,40**

data 05/08/2025

il tecnico incaricato
Simone Borghi