



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

102/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

dott. Munari Michele

CUSTODE:

G.I.V.G .

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 05/02/2026

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Davide Mazzucchelli

CF: MZZDVD68M17L319Z

con studio in SARONNO (VA) VIA VOLONTERIO 10

telefono: 0039029603372

fax: 003996739139

email: davide.mazzucchelli@email.it

PEC: davide.mazzucchelli@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
102/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a LONATE POZZOLO Viale Giovanni XXIII, 84, della superficie commerciale di **99,45** mq per la quota di:

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

L'appartamento è all'interno di una palazzina di quattro appartamenti realizzata nei primi anni 60 in un'area semicentrale del Comune di Lonate Pozzolo a confine con una zona a vocazione industriale/artigianale. Con il fronte maggiore lungo via Giovanni XXIII l'immobile ha a disposizione un'ampia zona esterna comune che da accesso a box a piano terra realizzati nel tempo nella parte retrostante a confine con l'altra proprietà.

L'appartamento è posto al primo piano ed è un trilocale con una cucina abitabile, un bagno completo ed una lavanderia che, come si dirà, è stata realizzata senza le autorizzazioni necessarie. La proprietà, oltre alla cantina a piano interrato si completa con un box posto sul retro e un'area che nell'atto di acquisto viene così descritta: *"Alle unità compravendute nonché all'adiacente unità di cui al mappale 12911/3 è stato attribuito, come da regolamentazione comune e quale "obligatio propter rem" l'uso esclusivo e perpetuo della **bocca di lupo** posta nella cantina comune al piano seminterrato e precisamente per l'unità di cui al mappale 12911/4 la porzione posta nel lato est e per l'unità di cui al mappale 12911/3 la porzione di cui al lato ovest ...[...]"*.

La struttura dell'appartamento, come si è detto, è un trilocale di buona metratura e tipologia. L'unità immobiliare è in buon stato di conservazione ed è frutto di una manutenzione ordinaria fatta in proprio ed in economia dopo l'acquisizione dell'immobile nel 2007. La cantina è ampia ed illuminata direttamente dall'esterno grazie ad una finestra posta nella parte alta della parete esterna.

Il box è in cattivo stato di manutenzione ed è stato inglobato alla proprietà alla fine degli anni 60 dopo una pratica di frazionamento con la proprietà confinante; è in cattivo stato di manutenzione e sembra poco utilizzato dal debitore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, 1, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 15 particella 12911 sub. 4 (catasto fabbricati), sezione urbana Lo, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 284,05 Euro, indirizzo catastale: Viale della Libertà n. 83, piano: S1, -1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di Compravendita Coerenze: per tre lati su area comune, vano scala ed unità immobiliare di cui al mappale 12911/3

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piano fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1963.

A.1 **box singolo.**

Identificazione catastale:

- foglio 15 particella 12911 sub. 5 (catasto fabbricati), sezione urbana Lo, categoria C/6, classe 6, consistenza 14 mq, rendita 36,88 Euro, indirizzo catastale: Viale Giovanni XXIII n.84,

piano: P. Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di Compravendita
Coerenze: a.u.i, a.u.i, area comune, a.u.i

Il box è in cattive condizioni di manutenzione e di dimensioni abbastanza ridotte e, al momento, sembra utilizzato dall'esecutato.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	99,45 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	5,60 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 91.735,60
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 91.735,60
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 91.735,60
Data di conclusione della relazione:	05/02/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Durante il sopralluogo l'immobile era abitato dal sig. Marcello Carmelo Urso che lo usa, abitualmente, con il figlio. Durante il sopralluogo il sig. Urso si è dimostrato disponibile e collaborativo.

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 **volontaria**, stipulata il 16/03/2007 a firma di Notaio Pinto Vito ai nn. 272976/11581 di repertorio, iscritta il 22/03/2007 a Milano 2 ai nn. 43084/10158, a favore di *** DATO OSCURATO

*** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto a Garanzia di Mutuo Fondiario.

Importo ipoteca: 306.000.

Importo capitale: 153.000.

Durata ipoteca: 30 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 09/06/2025 a firma di Uffici Giudiziale del tribunale di Novara ai nn. 2191 di repertorio, trascritta il 27/06/2025 a Milano 2 ai nn. 92227/63515, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Precetto per pagamento in solido

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

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 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 20/02/2007), con atto stipulato il 20/02/2007 a firma di Dott. Notaio Vito Pinto ai nn. 272975/11580 di repertorio, registrato il 20/02/2002 a Varese ai nn. 2171/1T

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 20/02/2007), con atto stipulato il 16/02/2007 a firma di Notaio dott. Vito Pinto ai nn. 272975/11580 di repertorio, registrato il 20/02/2007 a Varese ai nn. 20/02/2002

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 07/04/1993 fino al 16/03/2007), con atto stipulato il 07/04/1993 a firma di Notaio dott. Lainati ai nn. 50656/ di repertorio

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 21/1963, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di COSTRUIRE UNA CASA DI ABITAZIONE CIVILE, presentata il 22/07/1963, rilasciata il 23/07/1963, agibilità del 19/06/1964

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. **13/1964**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , presentata il 17/02/1964, rilasciata il 29/02/1964

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. **16-1967**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , presentata il 28/01/1967, rilasciata il 08/02/1967

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera Deliberazione n. 26 del 10/07/2025, l'immobile ricade in zona Tessuto delle attività economiche produttive. Norme tecniche di attuazione ed indici:

3. Destinazioni d'uso:

Principali: produttiva, artigianale di servizio, direzionale terziaria compresi parking e usi compatibili;

Complementari: deposito, esposizione, spaccio, fino a un massimo complessivo di SI pari al 30% della SI riservata alla destinazione principale; residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia con la limitazione massima percentuale del 10 % rispetto alla SI totale fermo restando un massimo di 150 mq. di SI; la destinazione residenziale è assentibile solo contestualmente a quella produttiva esistente o di progetto; le rispettive Sc e SI residenziali sono computate al fine della verifica della Sc e della SI complessive; il vincolo di pertinenza delle residenze dovrà essere sancito con atto pubblico e trascritto nei registri immobiliari, da esibire in sede di procedura abilitativa per l'edificazione.

4. Indici e parametri urbanistici massimi: definiti dalle apposite schede, se necessario integrate dalle seguenti indicazioni:

UF = 1,0 mq/mq

IC = 60%

Dc = 5,0 m;

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

- La non conformità è valutata principalmente rispetto alle differenze tra lo stato di fatto rilevato e gli atti di fabbrica depositati in comune.
- Durante il sopralluogo non è stato possibile raccogliere le certificazioni di conformità degli impianti e su questa tipologia di elementi tecnici si dà un giudizio di conformità "non rilevabile".

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: La scheda catastale rappresenta la situazione assentita con la pratica edilizia originaria.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: aggiornamento della scheda catastale mediante docfa

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

Costi di regolarizzazione:

- Tributi Catastali: € 70,00
- Spese Tecniche: € 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: medi.
L'indirizzo catastale non è corretto sulla visura,

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Durante il sopralluogo ho constatato che è stato realizzato un vano lavanderia tra il bagno e la camera singola. La Camera singola, pur riducendosi di dimensioni, rientra nelle dimensioni minime richieste dal regolamento di igiene (normativa di riferimento: D.p.r. 380/2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione di una Cila Tardiva
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Spese Tecniche: €2.500,00
- Sanzione minima stimata: €1.000,00

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN LONATE POZZOLO VIALE GIOVANNI XXIII, 84

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a LONATE POZZOLO Viale Giovanni XXIII, 84, della superficie commerciale di **99,45** mq per la quota di:

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

L'appartamento è all'interno di una palazzina di quattro appartamenti realizzata nei primi anni 60 in un'area semicentrale del Comune di Lonate Pozzolo a confine con una zona a vocazione industriale/artigianale. Con il fronte maggiore lungo via Giovanni XXIII l'immobile ha a disposizione un'ampia zona esterna comune che da accesso a box a piano terra realizzati nel tempo nella parte retrostante a confine con l'altra proprietà.

L'appartamento è posto al primo piano ed è un trilocale con una cucina abitabile, un bagno completo ed una lavanderia che, come si dirà, è stata realizzata senza le autorizzazioni necessarie. La proprietà, oltre alla cantina a piano interrato si completa con un box posto sul retro e un'area che nell'atto di acquisto viene così descritta: *"Alle unità compravendute nonché all'adiacente unità di cui al mappale 12911/3 è stato attribuito, come da regolamentazione comune e quale "obligatio propter rem" l'uso esclusivo e perpetuo della **bocca di lupo** posta nella cantina comune al piano seminterrato e precisamente per l'unità di cui al mappale **12911/4 la porzione posta nel lato est** e per l'unità di cui al mappale 12911/3 la porzione di cui al lato ovest ...[...]"*.

La struttura dell'appartamento, come si è detto, è un trilocale di buona metratura e tipologia. L'unità immobiliare è in buon stato di conservazione ed è frutto di una manutenzione ordinaria fatta in proprio ed in economia dopo l'acquisizione dell'immobile nel 2007. La cantina è ampia ed illuminata

direttamente dall'esterno grazie ad una finestra posta nella parte alta della parete esterna.

Il box è in cattivo stato di manutenzione ed è stato inglobato alla proprietà alla fine degli anni 60 dopo una pratica di frazionamento con la proprietà confinante; è in cattivo stato di manutenzione e sembra poco utilizzato dal debitore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, 1, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 15 particella 12911 sub. 4 (catasto fabbricati), sezione urbana Lo, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 284,05 Euro, indirizzo catastale: Viale della Libertà n. 83, piano: S1, -1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di Compravendita Coerenze: per tre lati su area comune, vano scala ed unità immobiliare di cui al mappale 12911/3

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piano fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1963.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 10 km	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ferrovia distante 3 km	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
superstrada distante 8 km	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
livello di piano:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità degli impianti:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità dei servizi:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Degli Impianti:

<i>termico</i> : autonomo con alimentazione in gas naturale i diffusori sono in radiatori conformità: non rilevabile	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>elettrico</i> : sottotraccia , la tensione è di residenziale conformità: non rilevabile	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>citofonico</i> : Impianto semplice conformità: non rilevabile	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Delle Componenti Edilizie:

<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in Piasrtrelle in	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
--	-------------------------	---------------------

Gres

infissi esterni: ad anta realizzati in alluminio

nella media

*protezioni infissi esterni*: tapparelle realizzate in

al di sotto della media



Pvc

scale: scale collettive con rivestimento in graniglia

al di sotto della media



di cemento compositi

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Appartamento	90,10	x	100 %	=	90,10
Balcone Scoperto	5,40	x	25 %	=	1,35
Cantina a piano seminterrato	20,00	x	40 %	=	8,00
Totale:	115,50				99,45

ACCESSORI:**box singolo.**

Identificazione catastale:

- foglio 15 particella 12911 sub. 5 (catasto fabbricati), sezione urbana Lo, categoria C/6, classe 6, consistenza 14 mq, rendita 36,88 Euro, indirizzo catastale: Viale Giovanni XXIII n.84, piano: P. Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di Compravendita Coerenze: a.u.i, a.u.i, area comune, a.u.i

Il box è in cattive condizioni di manutenzione e di dimensioni abbastanza ridotte e, al momento, sembra utilizzato dall'esecutato.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
box nel cortile dell'abitazione	16,00	x	35 %	=	5,60
Totale:	16,00				5,60

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

listino delle transazioni immobiliari _ Camera di Commercio di Varese (14/11/2025)

Domanda: valore di mercato di un immobile a Lonate Pozzolo "abitabile e in buono stato"

Valore minimo: 650,00

Valore massimo: 950,00

Banca dati delle Transazioni Immobiliari

Domanda: valore di mercato di un immobile a Lonate Pozzolo

Valore minimo: 950,00

Valore massimo: 1.200,00

Idealista _ sito immobiliare _ Codice dell'annuncio 01-V.LP880 _ villa a schiera a Lonate Pozzolo in via Giovanni XXII. Due piani con superficie commerciale di 200 mq. L'annuncio raccontava di una proprietà in buono stato (03/02/2026)

Valore massimo: 1.295,00

Agenzia Immobiliare _ Agenzia immobiliare operante nel territorio (03/02/2026)

Valore minimo: 1.000,00

Valore massimo: 1.300,00

Note: Il Tecnico Intervistato sosteneva la buona appetibilità commerciale dell'immobile vista le piccole dimensioni del minicondominio

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La Valutazione è fatta in riferimento a:

- Interviste ad agenti immobiliari, professionisti del settore edilizio e indagini svolte su siti web;
- Verifica con bollettini e Banche Dati di Enti Specializzati;

Le ricerche hanno evidenziato una serie di costanti:

- Il mercato immobiliare residenziale è, all'oggi, ancora abbastanza vitale;
- Le dimensioni del complesso (4 appartamenti) rendono la proprietà molto appetibile a livello commerciale;

Ciò premesso:

- Viste le caratteristiche dell'unità Immobiliare e lo stato generale di manutenzione;
- Vista le non conformità riscontrate durante il sopralluogo rispetto alle domande di costruzione depositate in comune;

In coscienza si può affermare che:

- il valore parametrico da attribuire all'unità immobiliare è pari a **960 €/mq**, quindi un valore medio rispetto a quelli raccolti durante l'indagine;

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	99,45	x	960,00	=	95.472,00
Valore superficie accessori:	5,60	x	960,00	=	5.376,00
					100.848,00

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
Decurtazioni relative alle "non conformità" rilevate e sulla impossibilità a prevedere in fase preventiva eventuali sanzioni o aggravamento di costi per la regolarizzazione	-5.042,40

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 95.805,60
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 95.805,60

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

L'immobile in oggetto è stato stimato nello stato di fatto e di diritto in cui trova e gli è stato attribuito il più probabile valore di mercato utilizzando il criterio sintetico comparativo. Il valore di riferimento è stato determinato attraverso un'analisi comparata dei valori di beni simili compravenduti sul mercato immobiliare locale, valore che poi ha tenuto conto di tutte le caratteristiche del bene in oggetto. **E' bene precisare che la stima è sempre data a corpo e non a misura**, le operazioni di calcolo della consistenza e del relativo prodotto con il valore unitario di riferimento hanno significato puramente indicativo poichè il valore finale è mutuato da considerazioni complessive e compensative di tutte le osservazioni rilevate. Il valore commerciale attribuito deriva da una valutazione dei prezzi correnti di mercato con riferimento alla specifica fattispecie.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Varese, ufficio tecnico di Lonate Pozzolo, agenzie: Lonate Pozzolo e Paesi limitrofi

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	99,45	5,60	95.805,60	95.805,60
				95.805,60 €	95.805,60 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 4.070,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 91.735,60**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo): **€. 0,00**

Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 91.735,60**

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:	€. 91.735,60

data 05/02/2026

il tecnico incaricato
Davide Mazzucchelli