



TRIBUNALE ORDINARIO - LECCO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

45/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:
*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
DOTT. MIRCO LOMBARDI

CUSTODE:
AVV. CRISTINA COLOMBO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 15/09/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Geom. Davide Fumagalli

CF:FMGDVD87H13B729S
con studio in LECCO (LC) VIA CAVOUR 61/B
telefono: 0341504975
email: geom.dfumagalli@gmail.com
PEC: davide.fumagalli@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - LECCO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 45/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a PERLEDO via per bologna 16, della superficie commerciale di **43,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

ATTENZIONE: indicato appartamento in quanto a livello catastale inserito come bene in categoria A3. In realtà, al piano terra sono rappresentate delle cantine in scheda che non esistono. Al piano primo realmente presente numero 2 locali e ingresso. Non esiste il bagno, pertanto, oggi, tale bene non può essere definito appartamento.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 2254 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 3 vani, rendita 185,92 Euro, indirizzo catastale: via per bologna, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Per più lati parti comuni e proprietà di terzi di cui al mappale 2254

A.1 **box singolo.**

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 2254 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 68,17 Euro, indirizzo catastale: VIA PER BOLOGNA, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: per più lati parti comuni e proprietà di terzi.

A **terreno agricolo** a LIERNA, della superficie commerciale di **19.600,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 3050 (catasto terreni), qualità/classe BOSCO CEDUO - 3, superficie 14800, reddito agrario 4,59 €, reddito dominicale 15,29 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: DA NORD IN SENSO ORARIO: MAPP. 3051, PASSAGGIO STRADA, 3052,3666,CORSO D'ACQUA,3040,3041 IL TUTTO SECONDO EDM CATASTALE IN PROPRIETA' 1/1

- foglio 9 particella 3666 (catasto terreni), qualità/classe BOSCO CEDUO - 3, superficie 4800, reddito agrario 1,49 €, reddito dominicale 4,96 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: DA NORD IN SENSO ORARIO: MAPP. 3052, 3053, PASSAGGIO, CORSO ACQUA, 3050 - IL TUTTO SECONDO EDM CATASTALE IN PROPRIETA' 1/1

B **terreno agricolo** a LIERNA, della superficie commerciale di **220,00** mq per la quota di 1/4 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

NON IN
VENDITA

- foglio 9 particella 3847 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR, superficie 220, reddito agrario 0,57 €, reddito dominicale 0,80 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: DA NORD IN SENSO ORARIO MAPP. 4172, STRADELLA SENTIERO, 6051
QUOTA POSSESSO TERRENO PARI A 1/4

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	19.863,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	12,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 23.750,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 20.180,00
Data di conclusione della relazione:	15/09/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
Immobili sub. 2 e sub. 3 in condizioni pessime, unità libere con presenza di alcuni beni mobili.

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** attiva, stipulata il 24/03/1999 a firma di NOTAIO DANIELE MINUSSI ai nn. 70977/6511 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ipoteca a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: lire 170.000.000.

Importo capitale: lire 85.000.000.

La formalità è riferita solamente a C.F. FG. 9 MAPP. 2254 SUB. 3 E 2.

RINNOVATA CON IPOTECA IN RINNOVAZIONE ISCRITTA A LECCO IL 15/02/2019 CON
NOTA AI NN. 2129/276

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 09/11/2007 a firma di EQUITALIA ai nn. 20763/4426 di repertorio,
a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ATTO
AMMINISTRATIVO .

Importo ipoteca: 96542,36.

Importo capitale: 48271,18.

La formalità è riferita solamente a CF FG. 9 MAPP. 2254 SUB. 2 E 3 .

IPOTECA ISCRITTA OLTRE CHE SUI BENI INDICATI SUB. 2 E 3 ANCHE SU ALTRI BENI
NON OGGETTO DI RELAZIONE NOTARILE. IL TUTTO COME DA RELAZIONE NOTARILE.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, trascritta il 27/12/2021 a LECCO ai nn. 21107/15430, a favore di *** DATO
OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da SEQUESTRO
CONSERVATIVO.

La formalità è riferita solamente a TUTTE LE UNITA' SIA CF CHE CT.

SPECIFICA COME DA RELAZIONE NOTARILE: CON RIFERIMENTO ALLA QUOTA DI 1/3
DI TERRENO SITO IN GARLATE DISTINTO AL C.T. DI DETTO COMUNE CON FG 9 MAPP.
1117 DI CUI HA FATTO SEGUITO SENTENZA DI CONDANNA ESECUTIVA DEL 09/01/2025
N. 1573 DI REPERTORIO DEL TRIBUNALE DI MILANO, ANNOTATA A MARGINE DELLA
TRASCRIZIONE DEL SEQUESTO CON ANNOTAMENTO DEL 22/04/2025 NN. 5930/480

pignoramento, stipulata il 17/02/2012 a firma di UFF. GIUDIZIARIO ai nn. 615 di repertorio,
trascritta il 27/03/2012 a LECCO ai nn. 4292/3261, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro
*** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a PIGNORAMENTO BENI IN PERLEDO FG. 9 MAPP 2254 SUB.
3 E 2

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

Ulteriori avvertenze:

PRESENTI PARTI COMUNI IN QUANTO COMPLESSO COMPOSTO DA PIU' UNITA' AL SUO
INTERNO CON DIVERSI PRORPEITARI. BENE NON COSTITUITO IN CONDOMINIO.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di ATTO ACQUISTO, con atto stipulato il 24/03/1999 a firma di NOTAIO DANELE MINUSSI ai nn. 70976/6510 di repertorio, trascritto il 08/04/1999 a LECCO ai nn. 4017/2863.

Il titolo è riferito solamente a AI BENI CF FG. 9 MAPP. 2254 SUB. 2 E 3

~~*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di SUCCESSIONE LEGITTIMA (dal 16/10/2020), con atto stipulato il 16/10/2020 a firma di DICH. SUCC ai nn. 343850/88888/20 di repertorio, trascritto il 19/10/2020 a LECCO ai nn. 12376/8774.~~

~~Il titolo è riferito solamente a BENE CF FG. 9 MAPP. 3847~~

~~*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di SUCCESSIONE (dal 16/10/2020), con atto stipulato il 16/10/2020 a firma di DICH. SUCC ai nn. 343850/88888/20 di repertorio, trascritto il 19/10/2020 a LECCO ai nn. 12376/8774.~~

~~Il titolo è riferito solamente a CT FG. 9 MAPPALI 3050 E 3066~~

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

PER QUANTO CONCERNE I TERRENI SI ALLEGA CDU RILASCIATO DAL COMUNE DI LIERNA.

PER QUANTO CONCERNE I FABBRICATI SUB. 2 E 3 SI E' IN ATTESA DI UNA VERIFICA DA PARTE DELL'UTC COMUNALE DI PERLEDO, IN QUANTO, NEGLI ATTI NESSUN TITOLO EDILIZIO E' RIPORTATO, TRATTASI DI BENI MOLTO DATATI E COME DICHIARATO IN ATTO NOTARILE, ANTE 1 SETT. 1967 E MAI OGGETTO DI SUCCESSIVE P.E. E/O PRATICHE DI CONDONO. SI PROVVEDERA' AD INTEGRARE CON COMUNICAZIONE NEL CASO IN CUI IL COMUNE UTC DOVESSE INDIVIDUARE P.E. NEGLI ARCHIVI.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Le schede catastali presenti non corrispondono a quanto in loco. nel box manca un apertura che collega lo stesso alle parti comuni di cui al p.t. sub. 3 e non sono riportate le altezze del bene; il sub. 3 invece rappresenta al p.t. (come anche in atto di provenienza indicato) delle cantine che non esistono in loco, cantine non presenti e non esistenti; al piano primo indicato in scheda appartamento composto da soggiorno, cottura, camera e bagno oltre ingresso ma anche in questo caso non reale la scheda con lo stato luoghi, non esiste il servizio igienico bagno e non corrisponde la rappresentazione con lo stato luoghi. Il bene, oggi, per come impostato non può essere considerato abitazione, manca dei servizi sanitari obbligatori per legge. Tale bene, oggi, a seguito di sopralluogo, può essere considerato esclusivamente come ripostiglio. Verificate altresì le altezze dei locali non corrispondono a quanto in scheda indicato.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: IN ATTESA DI VERIFICA DA PARTE DEL UTC COMUNALE

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

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: SCHEDE CATASTALI DIFFORMI E COMPLETAMENTE ERRATE.

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

Costi di regolarizzazione:

- REDAZIONE NUOVI DOCFA: € 1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 90 GG

Questa situazione è riferita solamente a CF. FG. 9 MAPP. 2254SUB. 2 E 3 .

IMPORTO INDICATO A CUI AGGIUNGERE ONERI DI LEGGE E DIRITTI CATASTALI

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: IN ATTESA DI VERIFICA DA PARTE DEL UTC COMUNALE

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

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN PERLEDO VIA PER BOLOGNA 16

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a PERLEDO via per bologna 16, della superficie commerciale di **43,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

ATTENZIONE: indicato appartamento in quanto a livello catastale inserito come bene in categoria A3. In realtà, al piano terra sono rappresentate delle cantine in scheda che non esistono. Al piano primo realmente presente numero 2 locali e ingresso. Non esiste il bagno, pertanto, oggi, tale bene non può essere definito appartamento.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 2254 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 3 vani, rendita 185,92 Euro, indirizzo catastale: via per bologna, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: Per più lati parti comuni e proprietà di terzi di cui al mappale 2254

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 scarsi.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

SUB. 3: ingresso da corpo scala comune, presente al p.t. zona comune con scala di accesso ai locali al p.1. Locali in condizioni pessime, unità che deve essere oggetto di messa in sicurezza, verifiche strutturali e sistemazioni generali sia interne che esterne.

SUB. 2: box in sasso, presenta ingresso in legno fatiscente e condizioni pessime.

Il bene nel suo insieme necessita di opere molto corpose e onerose, i solai così come la copertura in condizioni pessime, unità facenti parte di complesso con all'interno altri proprietari. Bene ubicato in una zona non accessibile a mezzi comuni per esecuzione di lavori, posizione sfavorevole per interventi e apprestamento cantieristica.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
UNITA' SUB. 3	43,00	x	100 %	=	43,00
Totale:	43,00				43,00

ACCESSORI:

box singolo.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 2254 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 68,17 Euro, indirizzo catastale: VIA PER BOLOGNA, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: per più lati parti comuni e proprietà di terzi.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
12	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per la valutazione si è adottato un sistema A CORPO. Considerando che i beni non sono di recente costruzione, ma di epoca data e considerando che la situazione degli stessi è da considerarsi pessima; valutato che il bene sub. 3 oggi è assimilabile a deposito / ripostigli in quanto non rispetta le condizioni sanitarie per assenza di servi igienici e valutata la posizione molto particolare, pur in un contesto piacevole come zona urbanistica storica, valutata la difficoltà di zona nel poter eseguire interventi edilizi, considerando altresì che il bene non è in totale sicurezza e che necessita assolutamente di interventi edilizi, si reputa, dopo un'attenta valutazione e considerazione che il valore degli stessi, a corpo, considerando già nel valore che si indica, una riduzione forfettaria del valore che ingloba anche eventuali altre difformità edilizie, eventuali altre difformità o gravami di qualsiasi natura anche se occulti e non evidenziati, sia di natura catastale, edilizia, ambientale, urbanistica, fognarie, etc. per eventuali altre servitù attive e passive, il tutto considerando già nel valore a corpo l'abbattimento per queste situazioni, valore già considerato di abbattimento forfettario e non esaustivo, si indica in euro 15.000,00 l'importo per i beni Catasto Fabbricati di cui al presente Corpo A e A1 in Perledo.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **15.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 15.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 15.000,00**

**NON IN
VENDITA**

BENI IN LIERNA
TERRENO AGRICOLO
DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a LIERNA, della superficie commerciale di **19.600,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 2050 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO - 3, superficie 14800, reddito agrario 4,59 €, reddito dominicale 15,29 €, intestato a ***** DATO OSCURATO *****

Coerenze: DA NORD IN SENSO ORARIO: MAPP. 3051, PASSAGGIO STRADA,

3052,3666,CORSO D'ACQUA,3040,3041 IL TUTTO SECONDO EDM CATASTALE
IN PROPRIETA' 1/1

- foglio 9 particella 3666 (catasto terreni), qualita/classe BOSCO CEDUO - 3, superficie 4800, reddito agrario 1,49 €, reddito dominicale 4,96 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- Coerenze: DA NORD IN SENSO ORARIO: MAPP. 3052, 3053, PASSAGGIO, CORSO ACQUA, 3050 - IL TUTTO SECONDO EDM CATASTALE
IN PROPRIETA' 1/1

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

PER I BENI IN PROPRIETA' DI CUI AI MAPPALI 3050 E 3666 TRATTASI DI BENI A BOSCO NON VISIONATI IN QUANTO INDIVIDUATI ESCLUSIVAMENTE TRAMITE PORTALI REGIONALI MA NON VISIBILI IN LOCO IN QUANTO IN ZONA MONTANA E NON ESATTAMENTE INDIVIDUABILI I CONFINI.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

NON IN
VENDITA

descrizione	consistenza		indice		commerciale
TERRENI MAPP. 3050 E 3666	19.600,00	x	100 %	=	19.600,00
Totale:	19.600,00				19.600,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per la valutazione si utilizza il sistema a corpo, considerando che i beni terreni sono per due mappali in prop. 1/1 e posti in zona montana, il sottoscritto, verificasti i vari parametri e considerato quanto da documentazione reperita, si ritiene che nel complesso i beni abbiano valore a corpo pari ad € 10.000,00, valore considerata la dimensione degli stessi in sommatoria.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 10.000,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 10.000,00

BENI IN LIERNA
TERRENO AGRICOLO
 DI CUI AL PUNTO B

terreno agricolo a LIERNA, della superficie commerciale di **220,00** mq per la quota di 1/4 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***) Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 3847 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR, superficie 220, reddito agrario 0,57 €, reddito dominicale 0,80 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
 Coerenze: DA NORD IN SENSO ORARIO: MAPP. 4172, STRADELLA SENTIERO, 6051
 QUOTA POSSESSO TERRENO PARI A 1/4

DESCRIZIONE DELLA ZONA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

TRATTASI DI TERRENO IN COMPROPRIETA' CON ALTRI 6 SOGGETTI OLTRE AL DEBITORE, TERRENO ACCESSIBILE A PIEDI IN ZONA SEMIRURALE.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Vani Catastali - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
TERRENO MAPP. 3847	220,00	x	100 %	=	220,00
Totale:	220,00				220,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per la valutazione si utilizza il sistema a corpo, considerando che il bene è in comproprietà e che la superficie dello stesso è minima, si reputa che il valore totale del bene ammonti ad euro 1.000,00 €.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **1.000,00**

SIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 1.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 250,00**

NON IN
VENDITA

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di LECCO, ufficio del registro di LECCO, conservatoria dei registri immobiliari di LECCO, ufficio tecnico di LIERNA E PERLEDO, agenzie: LIERNA E PERLEDO, osservatori del mercato immobiliare LIERNA E PERLEDO, ed inoltre: RILEVATORE PREZZI PR. DI LECCO - BORSINO ON LINE LECCO - BANCA DATI QUOTAZIONI LECCO AGENZIA ENTRATE - VALORI TERRENI AGE LECCO

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	43,00	12,00	15.000,00	15.000,00
A	terreno agricolo	19.600,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B	terreno agricolo	220,00	0,00	1.000,00	250,00
				26.000,00 €	25.250,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): 5.500,00 ██████████

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: ██████████
€ 9.500,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **15%** 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: ██████████
€ 1.425,00

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: ██████████
€ 7,50

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: ██████████
€ 8.075,00
€ 8.100,00 arrotondato

data 15/09/2025

il tecnico incaricato
Geom. Davide Fumagalli