



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

39/2026

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. GRIMAUDDO

CUSTODE:

GIVG Busto Arsizio (VA)

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 11/06/2026

creata con [Tribù Office 6](#)



ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

Arch. Salvatore Simone Tomaccio

CF:TMCSVT76P21B300L

con studio in GALLARATE (VA) Via Arnaldo da Brescia, 1

telefono: 0331689190

email: studio@tomaccio.it

PEC: salvatore.tomaccio@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
39/2026

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a GORLA MINORE via Durini 36, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **92,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento ad uso residenziale posto a piano terra inserito all'interno di un contesto costituito da fabbricato storico tipo casa di corte, posto nella zona centrale storica del Comune di Gorla Minore (VA).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 3.30. Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 74 sub. 504 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, rendita 188,51 Euro, indirizzo catastale: via Durini 36, piano: T
Coerenze: Da Nord in senso orario: Mappale 75, vano scala comune, cortile comune mapp. 74, altra unità.
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/09/2024 Pratica n.VA0216396 in atti dal 25/09/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 216396.1/2024) - VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 12/01/2022 in atti dal 12/01/2022 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 5/2022) - Rispetto a quanto indicato nella relazione notarile sono cambiati i dati catastali. L'identificazione catastale attuale risulta coerente con quanto indicato nella relazione notarile, come dimostrato dalla sequenza storica delle visure catastali. 1989-2020: L'immobile è censito all'impianto meccanografico come Sez. GO, Foglio 7, Particella 1198, Subalterno 19. 2020: Con una pratica di bonifica d'ufficio, il vecchio identificativo viene soppresso e aggiornato in Sez. GO, Foglio 7, Particella 74, Subalterno 504. 2022: A seguito di un riordino fondiario comunale, l'immobile si sposta nel nuovo foglio di mappa, diventando l'attuale Foglio 8, Particella 74, Subalterno 504.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1900 ristrutturato nel 1982.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	92,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 78.000,00

Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 74.100,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 74.000,00
Data di conclusione della relazione:	11/06/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.
In fase sopralluogo gli occupanti si sono dimostrati collaborativi.
Da ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate, non risultano affitti sull'immobile.

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** cancellata, stipulata il 15/06/2001 a firma di Notaio ai nn. 77311 di repertorio, iscritta il 23/06/2001 a Milano 2 ai nn. 66885-15978, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: €350.000.

Importo capitale: €175.000.

Durata ipoteca: 25.

ANNOTAZIONE presentata il 15/09/2004 Servizio di P.I. di MILANO 2 - Registro particolare n. 31489 Registro generale n. 131124 - Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 25/02/2024 a firma di Notaio ai nn. 10368-7835 di repertorio, iscritta il 04/03/2024 a Milano 2 ai nn. 29179-6799, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: €254.000.

Importo capitale: €101.600.

Durata ipoteca: 20.

Debitori non datori di ipoteca

- Formalità successive:

ISCRIZIONE presentata il 02/02/2024 Servizio di P.I. di MILANO 2 - Registro particolare n. 2222
Registro generale n. 13033 - Tipo di atto: 0668 - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 25/02/2004 a firma di Notaio ai nn. 10368 di
repertorio, iscritta il 02/02/2024 a Milano 2 ai nn. 13033-2222, a favore di *** DATO OSCURATO
*** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da IPOTECA IN RINNOVAZIONE -
IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: €.254.000.

Importo capitale: €.101.600.

Durata ipoteca: 20.

Debitori non datori di ipoteca

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 28/01/2026 a firma di Uff. Giud. Trib. Busto A. ai nn. 173 di repertorio,
trascritta il 13/02/2026 a Milano 2 ai nn. 17987-12379, a favore di *** DATO OSCURATO *** ,
contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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:	€. 600,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00
Millesimi condominiali:	93,390

Ulteriori avvertenze:

Amministratore condominiale: Dott. Antonio Palmieri - via Alfieri n.19 - Legnano (MI) -
tel.0331-594670.

Da informazioni ricevute dall'amministratore condominiale le spese condominiali 2024-2025 e
2025-2026 risultano completamente saldate.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di ompravendita (dal 25/02/2004), con atto
stipulato il 25/02/2004 a firma di Notaio ai nn. 10367-7834 di repertorio, trascritto il
04/03/2004 a Milano 2 ai nn. 29178-15019

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di Compravendita (dal 15/06/2001 fino al
25/02/2004), con atto stipulato il 15/06/2001 a firma di Notaio ai nn. 77310 di repertorio,

trascritto il 23/06/2001 a Milano 2 ai nn. 66884-43088

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di Compravendita (dal 15/06/2001 fino al 25/02/2004), con atto stipulato il 15/06/2001 a firma di Notaio ai nn. 77310 di repertorio, trascritto il 23/06/2001 a Milano 2 ai nn. 66884-43088

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia N. 39, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Manutenzione Straordinaria, presentata il 07/05/1982 con il n. 1691 di protocollo, rilasciata il 17/05/1982 con il n. 39-82 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Agibilità richiesta 21/11/1983. Dagli atti forniti dal Comune di Gorla Minore l'agibilità NON risulta rilasciata.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.G.C. n.5 del 15/03/2024, l'immobile ricade in zona CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

- Rispetto a quanto indicato nella relazione notarile sono cambiati i dati catastali.

L'identificazione catastale attuale risulta coerente con quanto indicato nella relazione notarile, come dimostrato dalla sequenza storica delle visure catastali.

1989–2020: L'immobile è censito all'impianto meccanografico come Sez. GO, Foglio 7, Particella 1198, Subalterno 19.

2020: Con una pratica di bonifica d'ufficio, il vecchio identificativo viene soppresso e aggiornato in Sez. GO, Foglio 7, Particella 74, Subalterno 504.

2022: A seguito di un riordino fondiario comunale, l'immobile si sposta nel nuovo foglio di mappa, diventando l'attuale Foglio 8, Particella 74, Subalterno 504.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Sulla base delle pratiche edilizie analizzate l'unità risulta NON regolare. Dal sopralluogo risulta quanto segue: - I locali "cucina" e "sala" NON presentano le finestre lungo il lato Nord dell'unità, come rappresentate nella C.E. 39-82. Allo stato attuale nei locali "cucina" e "sala" NON risultano soddisfatti i requisiti per gli aeroilluminanti. - Nel locale "cucina" NON è presente il muro di divisione "pranzo/cucina" come indicato nella C.E. 39-82. - Il bagno presenta dimensioni diverse rispetto a quanto indicato nella C.E. 39-82, con conseguente riduzione della camera adiacente. - Nel locale "soggiorno" sono state invertite le posizioni della finestra e della porta di ingresso rispetto a quanto indicato nella C.E. 39-82.

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

Costi di regolarizzazione:

- Pratica edilizia in sanatoria comprese sanzioni: €.2.000,00
- Ripristino aperture lato Sud locali cucina e soggiorno per formazione rapporti aeroilluminanti: €.3.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN GORLA MINORE VIA DURINI 36, FRAZIONE -, QUARTIERE -

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a GORLA MINORE via Durini 36, frazione -, quartiere -, della superficie commerciale di **92,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento ad uso residenziale posto a piano terra inserito all'interno di un contesto costituito da fabbricato storico tipo casa di corte, posto nella zona centrale storica del Comune di Gorla Minore (VA).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 3.30. Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 74 sub. 504 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, rendita 188,51 Euro, indirizzo catastale: via Durini 36, piano: T

Coerenze: Da Nord in senso orario: Mappale 75, vano scala comune, cortile comune mapp.74, altra unità.

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/09/2024 Pratica n.VA0216396 in atti dal 25/09/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 216396.1/2024) - VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 12/01/2022 in atti dal 12/01/2022 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 5/2022) - Rispetto a quanto indicato nella relazione notarile sono cambiati i dati catastali. L'identificazione catastale attuale risulta coerente con quanto indicato nella relazione notarile, come dimostrato

dalla sequenza storica delle visure catastali. 1989–2020: L'immobile è censito all'impianto meccanografico come Sez. GO, Foglio 7, Particella 1198, Subalterno 19. 2020: Con una pratica di bonifica d'ufficio, il vecchio identificativo viene soppresso e aggiornato in Sez. GO, Foglio 7, Particella 74, Subalterno 504. 2022: A seguito di un riordino fondiario comunale, l'immobile si sposta nel nuovo foglio di mappa, diventando l'attuale Foglio 8, Particella 74, Subalterno 504.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1900 ristrutturato nel 1982.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Busto Arsizio / Novara). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

asilo nido
centro commerciale
farmacie
negozi al dettaglio
scuola elementare
scuola per l'infanzia
scuola media inferiore
scuola media superiore



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Oggetto della valutazione è costituito da un appartamento ad uso residenziale posto a piano terra inserito all'interno di un contesto costituito da fabbricato storico tipo casa di corte, posto nella zona centrale storica del Comune di Gorla Minore (VA).

Più precisamente:

- Appartamento ad uso civile abitazione al piano terra composto da cucina, sala, due camere, disimpegno, bagno.

All'unità si accede tramite spazi comuni costituiti da androne di ingresso, cortile comune.

L'intero fabbricato in cui è inserita l'unità è stato realizzato ad inizio 1900, presenta sufficienti condizioni complessive esterne e per le parti comuni con un grado di manutenzione complessivo sufficiente. L'unità oggetto di valutazione presenta uno stato di manutenzione interno sufficiente. L'appartamento presenta impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico sanitario, impianto di

riscaldamento autonomo con caldaia a gas. Gli impianti presentano uno stato manutentivo scarso. Non sono state fornite/reperite le relative certificazioni. Gli impianti presentano condizioni complessivamente scarse tali da risultare evidentemente fuori norma. Per dettagli in merito alle condizioni generali si rimanda alle fotografie allegate. Le misurazioni delle superfici indicate sono state dedotte per restituzione grafica delle planimetrie reperite presso il Catasto/Ufficio tecnico con riscontro in loco a campione. Si rimanda alla tabella allegata di dettaglio delle superfici lorda, commerciale e netta.

Delle Componenti Edilizie:

cancello: condominiale realizzato in metallo con apertura manuale

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

infissi esterni: Finestre realizzati in Legno/Vetrocamera

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

infissi esterni: Porte realizzati in Legno

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

pareti esterne: costruite in Laterizio intonacato e tinteggiato

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

pavimentazione esterna: realizzata in Condominiale - Elementi autobloccanti

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

pavimentazione interna: realizzata in Piastrelle in gres di ceramica

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

protezioni infissi esterni: Tapparelle avvolgibili realizzate in PVC

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

elettrico: Sottotraccia conformità: Certificazioni non fornite/reperite

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

gas: Autonomo con alimentazione a Gas metano conformità: Certificazioni non fornite/reperite

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

idrico: Condominiale con alimentazione in Rete comunale conformità: Certificazioni non fornite/reperite

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

termico: Autonomo con alimentazione in Gas metano i diffusori sono in Termosifoni in alluminio conformità: Certificazioni non fornite/reperite

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



**CONSISTENZA:**

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Appartamento	92,00	x	100 %	=	92,00
Totale:	92,00				92,00

**VALUTAZIONE:****DEFINIZIONI:**

Procedimento di stima: *a corpo*.

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:**COMPARATIVO 1**

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Fonte di informazione: Internet
Descrizione: Trilocale
Indirizzo: Gorla Minore - via Terzaghi 3
Superfici principali e secondarie: 85
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 91.000,00 pari a 1.070,59 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 86.450,00 pari a 1.017,06 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Fonte di informazione: Internet
Descrizione: Quadrilocale
Indirizzo: Gorla Minore - via Durini 18
Superfici principali e secondarie: 120
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 109.000,00 pari a 908,33 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 103.550,00 pari a 862,92 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: atto di compravendita
Fonte di informazione: Comparabilitalia
Descrizione: Appartamento
Indirizzo: Gorla Minore - via Acquisto 31
Superfici principali e secondarie: 80
Superfici accessorie:
Prezzo: 75.000,00 pari a 937,50 Euro/mq

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: atto di compravendita
Fonte di informazione: Comparabilitalia
Descrizione: Appartamento
Indirizzo: Gorla Minore - via Garibaldi
Superfici principali e secondarie: 69
Superfici accessorie:
Prezzo: 60.000,00 pari a 869,57 Euro/mq

COMPARATIVO 5

Tipo fonte: atto di compravendita
Fonte di informazione: Comparabilitalia
Descrizione: Appartamento

Indirizzo: Gorla Minore - Piazza XXV Aprile 26

Superfici principali e secondarie: 61

Superfici accessorie:

Prezzo: 70.000,00 pari a 1.147,54 Euro/mq

COMPARATIVO 6

Tipo fonte: atto di compravendita

Fonte di informazione: Comparabilitalia

Descrizione: Appartamento

Indirizzo: Gorla Minore - Acquisto 25

Superfici principali e secondarie: 81

Superfici accessorie:

Prezzo: 85.000,00 pari a 1.049,38 Euro/mq

COMPARATIVO 7

Tipo fonte: atto di compravendita

Fonte di informazione: Comparabilitalia

Descrizione: Appartamento

Indirizzo: Gorla Minore - via Roma 26

Superfici principali e secondarie: 113

Superfici accessorie:

Prezzo: 100.000,00 pari a 884,96 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

OMI - Agenzia del Territorio

Valore minimo: 1.200,00

Valore massimo: 1.500,00

Note: Dato riferito ad "abitazioni civili". Non presente dato per "abitazioni di tipo economico".

CCIAA - Varese - Borsino Immobiliare 2025

Valore minimo: 850,00

Valore massimo: 1.400,00

Borsinoimmobiliare.it

Valore minimo: 1.045,00

Valore massimo: 1.271,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

E' stata effettuata una ricerca per immobili appartenenti alla stessa fascia di mercato attraverso un sito di ricerca per compravendite immobiliari ed una ulteriore ricerca riguardante offerte immobiliari nelle immediate vicinanze. Sulla base delle ricerche effettuate e sulla base delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima, considerato il livello complessivo dello stato conservativo di fabbricato e impianti si attribuisce all'immobile un valore unitario di €/mq.900.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **83.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 83.000,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 83.000,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

L'immobile viene stimato a corpo sulla base di analisi del mercato locale, considerate le offerte immobiliari in zona e le banche dati disponibili.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Varese, ufficio del registro di Milano 2, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Gorla Minore, agenzie: Locali, osservatori del mercato immobiliare Bollettino Immobiliare CCIAA Varese 2024 - OMI Agenzia del Territorio - Listini immobiliari, ed inoltre: Internet

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	92,00	0,00	83.000,00	83.000,00
				83.000,00 €	83.000,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): € 5.000,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 78.000,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo): € 3.900,00

Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 74.100,00

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

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc:	€. 0,00
Arrotondamento del valore finale:	€. 100,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 74.000,00

data 11/06/2026

il tecnico incaricato
Arch. Salvatore Simone Tomaccio



MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
 350

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECHERIE: *LE...* 13 APRILE 1939, N. 652)

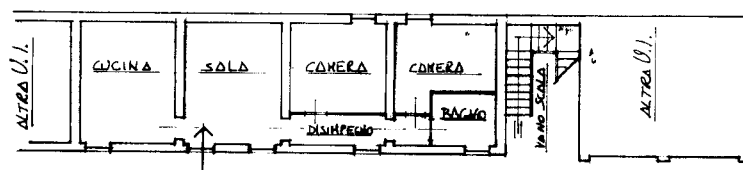
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **GORLA MINORE** Via **DURINI n° 36**

Ditta _____ nato a _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

PIANO TERRA H=3.30

CORTILE AL HARE Y3

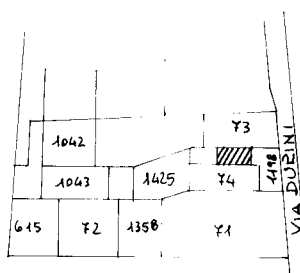


PASSO CARRAIO

CORTILE COMUNE AL MAP. 74

VIA DURINI

11/11/2011



ESTRATTO MAPPA GORLO MINORE FG.7 MAPP. 1198



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

PARTITA
FOGLIO
MAPPALE
SEZIONE
SUBALT.

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
FURLAN ANGELO

Iscritto all' Albo dei GEOMETRI
della Provincia di VARESE n° 1794

DATA 24-1-88

Firma: Gurhan Aygün

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)