



# TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

## LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

### 127/2024

DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

GIUDICE:

DOTT.SSA CATERINA GIOVANETTI

CURATORE:

DOTT.SSA STEFANIA ALETTO

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 28/01/2025

creata con [Tribù Office 6](#)

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

**Annalisa Cairo**

CF:CRANLS58B54F704U

con studio in VILLASANTA (MB) VIA MOSE BIANCHI 3

telefono: 0392325209

email: [annalisa.cairo@gmail.com](mailto:annalisa.cairo@gmail.com)

PEC: [annalisa.cairo@archiworldpec.it](mailto:annalisa.cairo@archiworldpec.it)

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 127/2024

## LOTTO 2

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A appartamento** a APRICA Via Europa 3, della superficie commerciale di **61,35** mq per la quota di 1/4 di nuda proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )  
unità immobiliare disposta su due livelli di seminterrato e primo, tra loro collegati da scala interna, con annessa area di giardino esclusivo da cui si diparte la scala esterna che conduce a piano primo: dall'ingresso si accede al soggiorno/cucina, bagno e due balconi; attraverso la scala interna si accede al piano seminterrato composto da tre vani con disimpegno comune.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-S1, ha un'altezza interna di 2,40. Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 453 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani rendita 216,91 Euro, indirizzo catastale: via Europa, piano: T-1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: del piano terra e del piano primo, area esterna di pertinenza esclusiva: mappali 77 e 658, giardino di pertinenza esclusiva del sub 21, unità al sub. 21, parti comuni. L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2005

**B box singolo** a APRICA Via Europa 3, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/4 di nuda proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

box autorimessa a piano interrato, in buono stato di manutenzione

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1. Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 453 sub. 53 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 14 mq, rendita 49,17 Euro, indirizzo catastale: Via Europa snc, piano: S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: a nord corsello carraio da cui si accede, altro box, terrapieno, altro box

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>75,35 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 23.000,00</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 23.000,00</b>
Data della valutazione:	<b>28/01/2025</b>

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

### 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**, iscritta il 21/11/2006 a Sondrio ai nn. 15615/2122, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* .

Importo ipoteca: € 234.000,00.

La formalità è riferita solamente a beni in oggetto di perizia

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

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:	€ 761,62
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:	49,80

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

#### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

per la quota di 1/4 nuda proprietà (in oggetto della presente vendita), in forza di atto di successione - accettazione con beneficio di inventario (dal 15/03/2023), con atto stipulato il 15/03/2023 a firma di Notaio Lovisetti ai nn. 11405/5499 di repertorio, trascritto il 11/04/2023 a Sondrio ai nn. 4513/3775.  
Il titolo è riferito solamente a beni in oggetto di perizia

## **6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 12/12/2003 fino al 11/01/2006), con atto stipulato il 12/12/2003 a firma di Notaio Mannarella ai nn. 96718/30166 di repertorio, trascritto il 19/12/2003 a Sondrio ai nn. 15607/12388.  
Il titolo è riferito solamente a intero fabbricato

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 10/01/2006 fino al 21/11/2006), con atto stipulato il 10/01/2006 a firma di Notaio Schiantarelli ai nn. 96718/30166 di repertorio, trascritto il 11/01/2006 a Sondrio ai nn. 472/357.  
Il titolo è riferito solamente a beni in oggetto di perizia

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/11/2006 fino al 14/04/2022), con atto stipulato il 17/11/2006 a firma di Notaio Schiantarelli ai nn. 100100/31613 di repertorio, trascritto il 21/11/2006 a Sondrio ai nn. 15614/12219.  
Il titolo è riferito solamente a beni in oggetto di perizia

## **7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Permesso di Costruire **N. 2438** e successive varianti, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di ampliamento edificio residenziale, presentata il 23/10/2003, rilasciata il 05/03/2004, agibilità del 29/11/2005.

Il titolo è riferito solamente a intero fabbricato.  
Variante del 20/07/2004

DIA - variante finale PdC 2438 **N. 2438**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di varianti interne, spostamento finestre, variazione percorsi esterni, presentata il 23/09/2005 con il n. 5788 di protocollo.  
Il titolo è riferito solamente a intero fabbricato

### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

## **8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

### **8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

**CRITICITÀ: BASSA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: formazione di bagno (non autorizzato) a piano seminterrato.  
Destinazione assentita: cantina.

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

Costi di regolarizzazione:

- rimozione apparecchi sanitari e rimessione in pristino del vano cantina: €2.000,00

## 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

## 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

## 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN APRICA VIA EUROPA 3

## APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a APRICA Via Europa 3, della superficie commerciale di **61,35** mq per la quota di 1/4 di nuda proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )  
unità immobiliare disposta su due livelli di seminterrato e primo, tra loro collegati da scala interna, con annessa area di giardino esclusivo da cui si diparte la scala esterna che conduce a piano primo: dall'ingresso si accede al soggiorno/cucina, bagno e due balconi; attraverso la scala interna si accede al piano seminterrato composto da tre vani con disimpegno comune.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-S1, ha un'altezza interna di 2,40. Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 453 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani rendita 216,91 Euro, indirizzo catastale: via Europa, piano: T-1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: del piano terra e del piano primo, area esterna di pertinenza esclusiva: mappali 77 e 658, giardino di pertinenza esclusiva del sub 21, unità al sub. 21, parti comuni

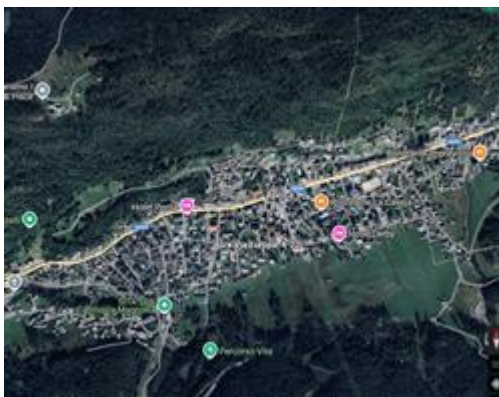
L'intero edificio sviluppa 5 piani. 4 piani fuori terra. 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2005.





## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: impianti sciistici.



## SERVIZI

municipio  
centro sportivo  
farmacie  
negozi al dettaglio  
cinema  
spazi verde  
parco giochi



## COLLEGAMENTI

autobus distante 500mt



## QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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

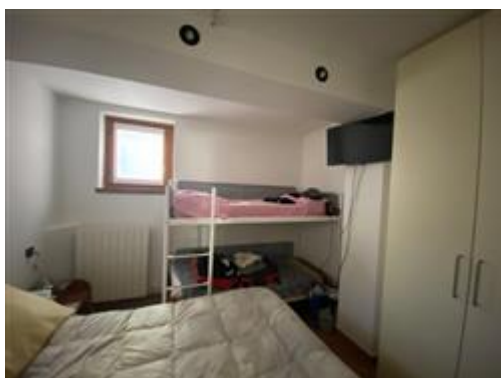
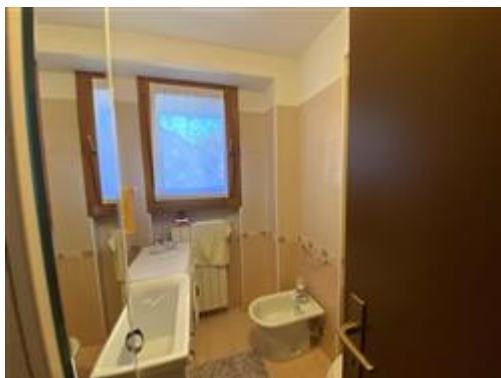


qualità dei servizi:

nella media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

All'appartamento si accede dai percorsi comuni e, attraverso la scala che conduce al piano primo (rialzato) si accede alla porzione abitativa composta da soggiorno/cucina, bagno con disimpegno. Una scala interna conduce al piano seminterrato ove, allo stato, sono ubicati due vani attualmente ad uso camera da letto (non autorizzati) ed a un bagno (non autorizzato). Giardino pertinenziale sui due/tre lati, accessibile dal vialetto comune al fabbricato. Lo stato di manutenzione è più che buono.



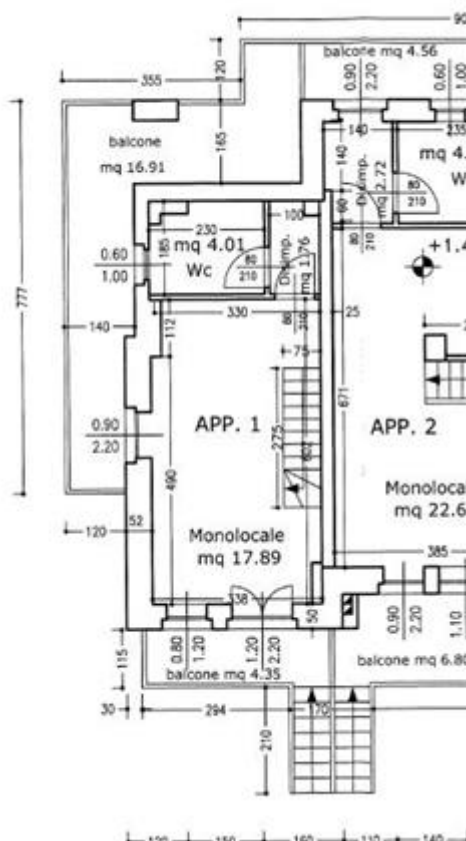
CONSISTENZA:

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

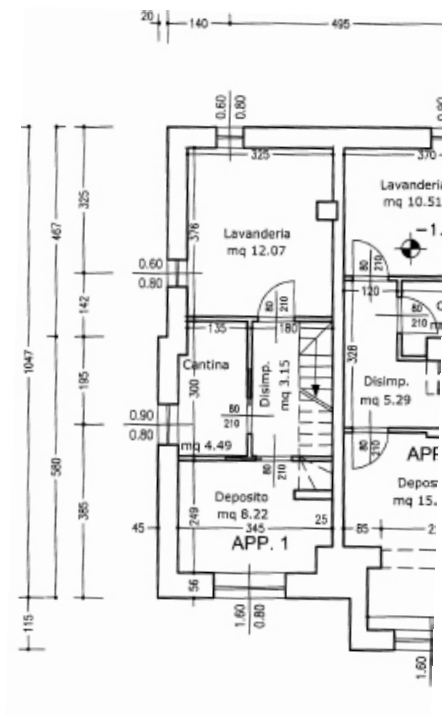
Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
-------------	-------------	--------	-------------

livello di piano abitativo (p T)	40,00	x	100 %	=	40,00
livello di piano non abitativo (pS1)	40,00	x	30 %	=	12,00
balconi + scala esclusiva	23,00	x	40 %	=	9,20
giardino in uso esclusivo	100,00	x	0,15 %	=	0,15
<b>Totale:</b>	<b>203,00</b>				<b>61,35</b>



planimetria piano terreno/rialzato



planimetria piano seminterrato

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

## OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

## COMPARATIVO 1

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 13/07/2021

Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 5/2019

Descrizione: BOX SINGOLO., 1

Indirizzo: Via MAVIGNA, 8 Aprica, SO  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 12.550,00 pari a 0,00 Euro/mq  
Valore Ctu: 16.715,35 pari a: 0,00 Euro/mq  
Prezzo Base d'Asta: 16.715,35 pari a: 0,00 Euro/mq  
Distanza: 181.00 m  
Numero Tentativi: 1

#### COMPARATIVO 2

Tipo fonte: aggiudicazione in asta  
Data contratto/rilevazione: 06/12/2022  
Fonte di informazione: Contenzioso, 945/2021  
Descrizione: Intera e piena proprietà appartamento dalla superficie commerciale di 67.70 mq. posto al piano secondo, composto da soggiorno, cucina, due camere, bagno, disimpegno e due balconi. identificazione catastale: Foglio 7 particella 233 sub. 7 Box singolo, dalla superficie commerciale di 7 mq., con accesso abbastanza difficoltoso, Foglio 7 particella 233 sub. 19 Cantina, dalla superficie commerciale di 1 mq., posta al piano interrato Foglio 7 particella 233 sub. 21., 1  
Indirizzo: Via Magnolta n. 20, Condominio Villa Prati Aprica, SO  
Superfici principali e secondarie: 68  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 115.500,00 pari a 1.698,53 Euro/mq  
Valore Ctu: 114.050,00 pari a: 1.677,21 Euro/mq  
Prezzo Base d'Asta: 108.000,00 pari a: 1.588,24 Euro/mq  
Distanza: 210.00 m  
Numero Tentativi: 1

#### COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare  
Data contratto/rilevazione: 24/01/2025  
Descrizione: trilocale a piano terreno  
Indirizzo: via Italia 2, Aprica  
Superfici principali e secondarie: 80  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 264.000,00 pari a 3.300,00 Euro/mq

#### COMPARATIVO 4

Tipo fonte: annuncio immobiliare  
Data contratto/rilevazione: 24/01/2025  
Descrizione: bilocale a piano terreno  
Indirizzo: via Europa 32, Aprica  
Superfici principali e secondarie: 70  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 259.000,00 pari a 3.700,00 Euro/mq

## INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Banca dati Agenzia delle Entrate (28/01/2025)

Valore minimo: 2.500,00

Valore massimo: 3.100,00

Borsino Immobiliare (28/01/2025)

Valore minimo: 2.278,00

Valore massimo: 2.942,00

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Poichè le indagini di mercato condotte per immobili medesimo azionamento, ad oggi rilevabili da siti e/o operatori in zona, sono da riferirsi a prezzi medi di vendita "sperati" al momento dell'avvio della compravendita, dato atto dello stato dell'immobile, con finiture ed impianti in ottimo stato di manutenzione, a parte di immobile in ottima ubicazione, si ritiene congrua, ai fini della stima del valore più probabile di mercato, la applicazione del valore pari ad €/mq. 3.000,00 circa. Si precisa che il valore finale sarà decurtato degli oneri di adeguamento per interventi eseguiti in assenza di regolare autorizzazione amministrativa.

Precisazioni: il valore finale è da intendersi comprensivo dei vizi e difetti segnalati ed eventualmente occulti, questi non rilevabili dai normali accertamenti effettuati dal perito in sede di sopralluogo; della eventuale non conformità degli impianti i cui costi di adeguamento/revisione saranno da intendersi ricompresi nella stima finale; di eventuali non conformità edilizie/urbanistiche inerenti parti condominiali e pertanto non rilevabili dal perito che ha operato esclusivamente con riguardo alla verifica della singola unità immobiliare in oggetto della presente perizia.

Si precisa che oggetto della presente relazione è la quota di 1/4 (un quarto) del diritto di nuda proprietà sui beni immobili sopra identificati, di titolarità della Signora Q. G. M. in forza di successione legittima al di lei figlio G. I., accettata con beneficio di inventario. La stima del diritto in questione è stata pertanto così determinata:

Valore del bene, al netto delle opere di adeguamento = € 184.000,00

valore della nuda proprietà = € 138.000,00

valore della quota di usufrutto = € 46.000,00

valore della nuda proprietà per quota di 1/4 (oggetto di perizia) = € 138.000,00/4 = € 34.500,00

**Valore della nuda proprietà per quota di 1/4 al netto della quota di usufrutto di 1/4 a favore di Q.G.M. di anni 81, pari ad € 46.000,00/4 = € 11.500,00 = € 34.500,00 - € 11.500,00 = € 23.000,00**

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	<b>23.000,00</b>
-----------------	------------------

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

<b>Valore di mercato (1/4 di nuda proprietà):</b>	<b>€ 23.000,00</b>
---	--------------------

<b>Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):</b>	<b>€ 23.000,00</b>
---	--------------------

BENI IN APRICA VIA EUROPA 3

**BOX SINGOLO**

DI CUI AL PUNTO B

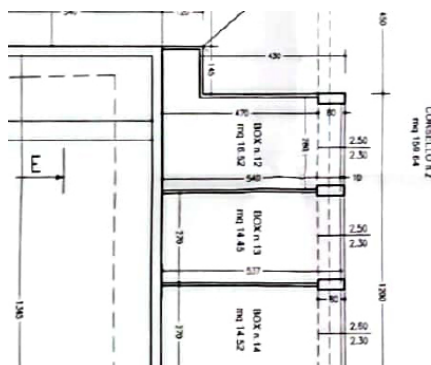
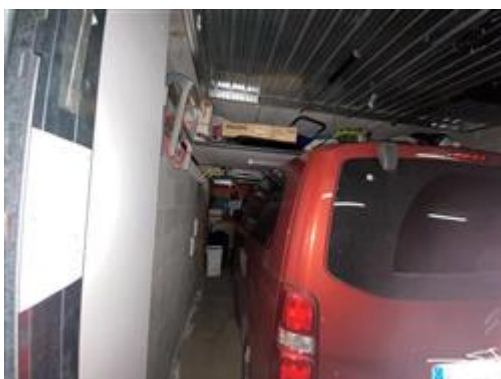
**box singolo** a APRICA Via Europa 3, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/4 di nuda proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

box autorimessa a piano interrato, in buono stato di manutenzione

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1. Identificazione catastale:

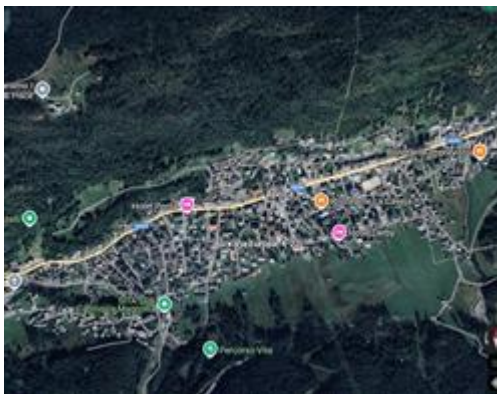
- foglio 10 particella 453 sub. 53 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 14 mq, rendita 49,17 Euro, indirizzo catastale: Via Europa snc, piano: S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: a nord corsello carraio da cui si accede, altro box, terrapieno, altro box



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: impianti sciistici.



## SERVIZI

municipio  
centro sportivo  
farmacie  
negozi al dettaglio  
cinema  
spazi verde  
parco giochi



## COLLEGAMENTI

autobus distante 500mt



## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

*pavimentazione interna*: realizzata in cemento industriale

*portone di ingresso*: basculante, il ferro verniciato, apertura manuale



## CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
superficie catastale	14,00	x	100 %	=	14,00
<b>Totale:</b>	<b>14,00</b>				<b>14,00</b>

## VALUTAZIONE:

## DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Poichè le indagini di mercato condotte per immobili medesimo azzonamento, ad oggi rilevabili da siti e/o operatori in zona, sono da riferirsi a prezzi medi di vendita "sperati" al momento dell'avvio della compravendita, dato atto dello stato dell'immobile, si ritiene congrua, ai fini della stima del valore più probabile di mercato, la applicazione del valore pari ad €/mq. 16.000,00 a corpo.

Precisazioni: il valore finale è da intendersi comprensivo dei vizi e difetti eventualmente occulti, questi non rilevabili dai normali accertamenti effettuati dal perito in sede di sopralluogo; della eventuale non conformità degli impianti i cui costi di adeguamento/revisione saranno da intendersi ricompresi nella stima finale; di eventuali non conformità edilizie/urbanistiche inerenti parti condominiali e pertanto non rilevabili dal perito che ha operato esclusivamente con riguardo alla verifica della singola unità immobiliare in oggetto della presente perizia.

Si precisa che oggetto della presente relazione è la quota di 1/4 (un quarto) del diritto di nuda proprietà sui beni immobili sopra identificati, di titolarità della Signora Q. G. M. in forza di successione legittima al di lei figlio G. I., accettata con beneficio di inventario. La stima del diritto in questione è stata pertanto così determinata:

Valore del bene, al netto delle opere di adeguamento = € 16.000,00

valore della nuda proprietà = € 12.000,00

valore usufrutto: € 4.000,00

valore della nuda proprietà per quota di 1/4 (oggetto di perizia) = € 12.000,00/4 = € 3.000,00

**Valore della nuda proprietà per quota di 1/4 al netto della quota di usufrutto di 1/4 a favore di Q.G.M. di anni 81, pari ad € 4.000,00/4 = € 1.000,00 = € 3.000,00 - € 1.000,00 = € 2.000,00**

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	<b>2.000,00</b>
-----------------	-----------------

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

<b>Valore di mercato (1/4 di nuda proprietà):</b>	<b>€. 2.000,00</b>
---	--------------------

<b>Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):</b>	<b>€. 2.000,00</b>
---	--------------------

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Metodo comparativo: effettuati rilievi e misurazioni, compiuti accertamenti ed indagini e la comparazione dei prezzi in zona per gli immobili di questo tipo e considerata la numerosa offerta sul mercato immobiliare, tenuto conto della natura stessa della vendita giudiziaria, si stima il bene a corpo e non a misura, tenuto conto di tutti i diritti, azioni, ragioni e servitù come indicati in atto, cui si fa ampio riferimento, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, al netto degli interventi di adeguamento necessari per riportare il bene allo stato autorizzato. E' escluso quanto non riconducibile ad un esame visivo e ascrivibile a vizi occulti.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Sondrio, conservatoria dei registri immobiliari di Sondrio, ufficio tecnico di Aprica, agenzie: locali

#### 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	61,35	0,00	23.000,00	23.000,00
B	box singolo	14,00	0,00	2.000,00	2.000,00
				<b>25.000,00 €</b>	<b>25.000,00 €</b>

*Giudizio di comoda divisibilità della quota:*

I beni sono da considerarsi non comodamente divisibili

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 2.000,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 23.000,00**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

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: **€. 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**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 23.000,00**

data 28/01/2025

il tecnico incaricato  
Annalisa Cairo