



# TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 111/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

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

DEBITORE:

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

GIUDICE:

Dr. Caterina GIOVANETTI

CUSTODE:

Avv. Diletta SAROLLI

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 11/09/2025

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

**Simona Antonella Villa**

CF: VLLSNN65M43F704A

con studio in MONZA (MB) Via Alessandro Pennati, 19

telefono: 00390392302452

fax: 00390392302452

email: arch.villas@libero.it

PEC: simona.villa@pct.pecopen.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 111/2025

## LOTTO 1

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

**A**

**Appartamento (int. 19) al piano quarto del "Fabbricato B" (Condominio "Le Terrazze"), costituito da tre locali, cucina e servizi, con annesso vano di cantina (int. 27/C) sito nel complesso immobiliare denominato "Residenza Rosier (Supercondominio)" a AGRATE BRIANZA Via Madre Margherita Panzeri 7 (già Via Cesare Battisti) per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* ).**

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano quarto, interno 27/C, ha un'altezza interna di 2.70.

Identificazione catastale: foglio 19 particella 144 sub. 46 (catasto fabbricati), scheda CEU, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 573,27 Euro, indirizzo catastale: Via Cesare Battisti snc, piano: 4 - S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da schede planimetriche di costituzione registrate a Milano in data 25 settembre 2001 al n. 39926.1/2001 (protocollo 827180).

Coerenze dell'appartamento da Nord in senso orario: giardino comune, parti comuni, appartamento int. 20.

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2000.

**A.1**

**Cantina**, composta da unico vano ad uso cantina.

Identificazione catastale: non identificata con subalterno indipendente ma inserita nella scheda catastale dell'appartamento quale pertinenza.

Coerenze della cantina da Nord in senso orario: cantina int. 28/C, corridoio comune di accesso, cantina int. 26/C, cantina int. 25/C.

**B**

**Vano ad uso autorimessa privata (int. 159/R) al piano interrato nel complesso immobiliare denominato "Residenza Rosier (Supercondominio)" a AGRATE BRIANZA Via Madre Margherita Panzeri, 7 (già Via Cesare Battisti) per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )**

Identificazione catastale: foglio 19 particella 144 sub. 118 (catasto fabbricati), scheda CEU, categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 44,62 Euro, indirizzo catastale: Via Cesare Battisti snc, piano: S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da schede planimetriche di costituzione registrate a Milano in data 25 settembre 2001 al n. 39926.1/2001 (protocollo 827180).

Coerenze del box da Nord in senso orario: spazio di manovra comune, box int. 158/R, box int. 156/R, terrapieno, box int. 160/R.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:



Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>117,76 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>1,18 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 264.965,20</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 264.965,20</b>
Data di conclusione della relazione:	<b>11/09/2025</b>



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

Alla data del sopralluogo l'immobile è occupato dal debitore esecutato che vive nell'alloggio solo.

### **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** attiva, stipulata il 02/11/2023 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 6747 di repertorio, iscritta il 20/03/2024 a Milano 2 ai nn. 35480/5947, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Decreto Ingiuntivo - atto giudiziario.

Importo ipoteca: Euro 20.000,00.

Importo capitale: Euro 15.000,00.

La formalità è riferita solamente ai beni oggetto della procedura id. catastalmente Fg. 19 mapp. 144 subb. 46, 118

**IPOTECA VOLONTARIA** attiva, stipulata il 15/12/2014 a firma di Notaio Claudio Sironi di Vimercate ai nn. 23567/12777 di repertorio, iscritta il 18/12/2014 a Milano 2 ai nn. 114834/19892, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: Euro 367.362,00.

Importo capitale: Euro 183.680,66.

Durata ipoteca: 20 anni.

La formalità è riferita solamente ai beni oggetto della procedura id. catastalmente Fg. 19 mapp. 144 subb. 46, 118

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

**PIGNORAMENTO** stipulato il 16/03/2025 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 2040 di repertorio, trascritto il 03/04/2025 a Milano 2 ai nn. 45334/31385, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto giudiziario.

La formalità è riferita ai beni oggetto della procedura id. catastalmente Fg. 19 mapp. 144 subb. 46,

#### 4.2.3. Altre trascrizioni:

SENTENZA DI CONDANNA stipulata il 20/03/2024 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 356 di repertorio, trascritta il 11/04/2024 a Milano 2 ai nn. 46627/7874, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da atto giudiziario.

La formalità è riferita solamente a Beni oggetto della procedura id. catastalmente Fg. 19 mapp. 144 subb. 46, 118.

Si precisa: Importo totale € 10.000,00 - Importo Capitale € 8.000,00

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

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	<b>€. 1.501,29</b>
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	<b>€. 0,00</b>
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	<b>€. 12.945,13</b>
Millesimi condominiali:	<b>appartamento +</b>
Ulteriori avvertenze:	<b>cantina + box =</b>
	<b>mill. 39,524</b>

Si precisa che l'immobile è catastalmente registrato in Via Cesare Battisti snc. In realtà l'indirizzo di riferimento del complesso immobiliare è Via Madre Margherita Panzeri, 7/B.

Le spese insolute qui riportate sono derivanti dalle gestioni ordinarie e straordinarie precedenti a quella corrente in riferimento alla quale si allegano i bilanci consuntivo e preventivo (ultimi approvati alla data della presente stima).

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

#### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

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

per la quota di 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni, in forza di atto di compravendita (dal 15/12/2014), stipulato il 15/12/2014 a firma di Notaio Claudio Sironi di Vimercate ai nn. 23566/12776 di repertorio, trascritto il 18/12/2014 a Milano 2 ai nn. 114833/78596.

Il titolo è riferito ai beni oggetto della procedura esecutiva Fg. 19 mapp. 144 subb. 19, 118.

#### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

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

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

per la quota di 1/2 ciascuno di piena proprietà indivisa in regime di comunione legale, in forza di atto di compravendita (dal 29/10/2002 fino al 15/12/2014), stipulato il 29/10/2002 a firma di Notaio Claudio Sironi di Cinisello ai nn. 8041/3375 di repertorio, trascritto il 26/11/2002 a Milano 2 ai nn. 148655/86156.

Il titolo è riferito ai beni oggetto della procedura esecutiva Fg. 19 mapp. 144 subb. 19, 118.



## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Le unità immobiliari in oggetto fanno parte di un complesso immobiliare edificato in forza di **concessione edilizia rilasciata dal Comune di Agrate Brianza in data 16 novembre 1999 n. 196/99 e relative varianti in data 23 novembre 2000 e 1 agosto 2001 (per l'edificio Corpo A")**, nonché **concessione edilizia rilasciata in data 20 gennaio 2000 prat. ed. n. 1/2000 e relative varianti in data 23 novembre 2000 e 19 settembre 2001 (per l'edificio "Corpo B")** e che, successivamente, non sono state realizzate opere o cambi di destinazione d'uso che richiedano il rilascio di provvedimenti autorizzativi o la presentazione di denunce di inizio attività ai sensi della normativa vigente.

Per le porzioni immobiliari in oggetto è stata rilasciata **dichiarazione di abitabilità in data 17 giugno 2002**, come risulta da dichiarazione rilasciata dal Comune di Agrate Brianza **in data 18 giugno 2002 Prot. n. 12177**.



### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità:

- il locale cucina è separato dal soggiorno da un varco senza chiusura di dimensione doppia rispetto al vano porta di progetto.
- Nel locale bagno/lavanderia è stata rimossa la spalletta in muratura.

Le difformità sono regolarizzabili mediante la presentazione di nuova scheda corretta quale "migliore rappresentazione grafica".

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

Costi di regolarizzazione:

- Redazione scheda catastale e modulo di rettifica: €350,00

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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



BENI IN AGRATE BRIANZA VIA CESARE BATTISTI

## APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

**Appartamento (int. 19) al piano quarto del "Fabbricato B" (Condominio "Le Terrazze"), costituito da tre locali, cucina e servizi, con annesso vano di cantina (int. 27/C) sito nel complesso immobiliare denominato "Residenza Rosier (Supercondominio)" a AGRATE BRIANZA Via Madre Margherita Panzeri 7 (già Via Cesare Battisti) per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* ).**

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano quarto, interno 27/C, ha un'altezza interna di 2.70.

Identificazione catastale: foglio 19 particella 144 sub. 46 (catasto fabbricati), scheda CEU, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 573,27 Euro, indirizzo catastale: Via Cesare Battisti snc, piano: 4 - S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da schede planimetriche di costituzione registrate a Milano in data 25 settembre 2001 al n. 39926.1/2001 (protocollo 827180).

Coerenze dell'appartamento da Nord in senso orario: giardino comune, parti comuni, appartamento int. 20.

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2000.



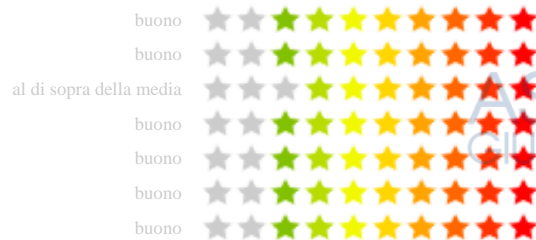
ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona di espansione in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista artigianale/industriale. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

## QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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



## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Trattasi di appartamento di tre locali con doppi servizi, cucina abitabile e terrazzo posto al piano quarto di un immobile condominiale inserito in un complesso abitativo di recente edificazione e di grande dimensione frutto di un programma esecutivo di edificazione per le aree di espansione. La zona, a prevalente destinazione residenziale, è completa di urbanizzazioni primarie e secondarie servizi alla persona.

L'appartamento in oggetto è di ottimo taglio e buone finiture; è dotato di serramenti esterni in legno verniciato con vetrocamera (originali della costruzione dell'immobile) con protezioni a tapparella in PVC. Le porte interne sono in legno con apertura a battente e il portoncino di ingresso è blindato. La pavimentazione è in gres nella zona giorno, ceramica nei bagni e parquet incollato nelle camere; tutte le pavimentazioni sono in stato manutentivo buono.

E' dotato di riscaldamento autonomo con caldaia murale abilitata alla produzione di acqua calda sanitaria alimentata a gas e situata sul terrazzo; il sistema di distribuzione è con caloriferi in ghisa in tutti i locali abitativi. Allo stato attuale è presente un impianto di climatizzazione ad aria con split nei locali principali e UTA esterna posta sul terrazzo; l'impianto è stato realizzato dalla attuale proprietà ed è privo di certificazione.

Tutti gli impianti (elettrico, idrico sanitario e riscaldamento) risalgono alla data di realizzazione dell'immobile; Il complesso condominiale è inserito in un super-condominio di 4 palazzine di uguale dimensione e della medesima epoca costruttiva; l'intero complesso è ben tenuto, dotato di giardino comune, aree di sosta interne ed esterne alla recinzione, doppio ascensore e video-citofono.

All'appartamento è pertinenzia la cantina situata al piano interrato. Al vano cantinato di accede dal corpo scala centrale e da entrambi gli ascensori comuni. Il vano è di buona dimensione, regolare, dotato di impianto elettrico collegato all'appartamento.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®



CLASSE ENERGETICA:



[106,03 KWh/m<sup>2</sup>/anno]

Certificazione APE N. 108001-000139/14 registrata in data 02/05/2014



CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*



tecnico incaricato: Simona Antonella Villa

Pagina 8 di 13



ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie commerciale abitativa	92,64	x	100 %	=	92,64
Superficie commerciale terrazzo	15,84	x	50 %	=	7,92
<b>Totale:</b>	<b>108,48</b>				<b>100,56</b>

**ACCESSORI:**

**Cantina**, composta da unico vano ad uso cantina.

Identificazione catastale: non identificata con subalterno indipendente ma inserita nella scheda catastale dell'appartamento quale pertinenza.

Coerenze della cantina da Nord in senso orario: cantina int. 28/C, corridoio comune di accesso, cantina int. 26/C, cantina int. 25/C.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie commerciale cantina	3,92	x	30 %	=	1,18
<b>Totale:</b>	<b>3,92</b>				<b>1,18</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione viene eseguita con il metodo comparativo monoparametrico con riferimento alla situazione manutentiva e autorizzativa del bene e alla valutazione immobiliare del mercato locale riportata dal Borsino Provinciale corrente.

Secondo i dati dell' OMI, il prezzo degli appartamenti nelle diverse (3) zone ad Agrate Brianza è

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

compreso in tutta la città tra 1.335 €/m<sup>2</sup> e 1.895 €/m<sup>2</sup> per la compravendita.

Il prezzo medio degli appartamenti in vendita (2.120 €/m<sup>2</sup>) è di circa il 14% inferiore alla quotazione media regionale, pari a 2.495 €/m<sup>2</sup> ed è anche di circa il 6% inferiore alla quotazione media provinciale (2.280 €/m<sup>2</sup>).

Il prezzo degli appartamenti è abbastanza uniforme nella cittadina e nel 60% dei casi è compreso tra 1.515 €/m<sup>2</sup> e 2.725 €/m<sup>2</sup>

ASTE  
GIUDIZIARIE®

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	100,56	x	2.480,00	=	<b>249.388,80</b>
Valore superficie accessori:	1,18	x	2.480,00	=	<b>2.926,40</b>
					<b>252.315,20</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 252.315,20**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 252.315,20**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

BENI IN AGRATE BRIANZA VIA CESARE BATTISTI

**BOX SINGOLO**

DI CUI AL PUNTO B

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Vano ad uso autorimessa privata (int. 159/R) al piano interrato nel complesso immobiliare denominato "Residenza Rosier (Supercondominio)" a AGRATE BRIANZA Via Madre Margherita Panzeri, 7 (già Via Cesare Battisti) per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Identificazione catastale: foglio 19 particella 144 sub. 118 (catasto fabbricati), scheda CEU, categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita 44,62 Euro, indirizzo catastale: Via Cesare Battisti snc, piano: S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da schede planimetriche di costituzione registrate a Milano in data 25 settembre 2001 al n. 39926.1/2001 (protocollo 827180).

Coerenze del box da Nord in senso orario: spazio di manovra comune, box int. 158/R, box int. 156/R, terrapieno, box int. 160/R.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®



## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona di espansione in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista artigianale/industriale. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Autorimessa singola di dimensioni regolamentari posta al piano seminterrato comune con accesso pedonale dal vano scala e ascensori comune, e carrabile da rampa di dimensioni e pendenza regolari. La rampa è protetta da cancellata in ferro con apertura automatizzata. Il box è dotato di chiusura con basculante in alluminio non automatizzata e di impianto elettrico autonomo.

## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie reale autorimessa	17,20	x	100 %	=	17,20
<b>Totale:</b>	<b>17,20</b>				<b>17,20</b>

## VALUTAZIONE:

## DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione viene eseguita a corpo con riferimento ai valori immobiliari del mercato locale e alla situazione autorizzativa e manutentiva rilevata e della tipologia del bene.

Le quotazioni per i box ad Agrate Brianza sono relativamente omogenee e vengono ritenute eque rispetto al bene in oggetto.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:

**13.000,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:



**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): €. 13.000,00  
**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 13.000,00

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Monza e Brianza, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, agenzie: Immobiliare.it. locale

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	100,56	1,18	252.315,20	252.315,20
B	box singolo	17,20	0,00	13.000,00	13.000,00
				<b>265.315,20 €</b>	<b>265.315,20 €</b>

*Giudizio di comoda divisibilità della quota:*  
L'immobile non è comodamente divisibile.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): €. 350,00  
**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 264.965,20

### 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

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: €. 264.965,20



il tecnico incaricato  
Simona Antonella Villa

