



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

674/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

CASTELLINO Dott.ssa Anna

CUSTODE:

IFIR PIEMONTE I.V.G. S.R.L.

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 19/12/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

STEFANO MOSSO

CF: M555FN75P12L219F
con studio in TORINO (TO) via Baveno, 23/E
telefono: 0117727403
email: info3dr@gmail.com
PEC: stefano.mosso@pec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 674/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a TORINO via Sandro Botticelli 27, quartiere Barriera di Milano, della superficie commerciale di **64,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento al piano rialzato (primo piano f.t.) composto da: Ingresso, camera, tinello con cucinino, ripostiglio e bagno. L'immobile ha come pertinenza indiretta una cantina al primo piano interrato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione ha un'altezza interna di 300. Identificazione catastale:

- foglio 1103 particella 55 sub. 3 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/3, classe 5, consistenza 3,5 vani, rendita 325,37 Euro, indirizzo catastale: VIA BOTTICELLI SANDRO n. 27, piano: Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: via Sandro Botticelli, vano scala, cortile condominiale, altra unità immobiliare di via Sandro Botticelli 29

L'intero edificio sviluppa 10 piani, 9 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1964.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	64,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 54.371,20
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 44.000,00
Data di conclusione della relazione:	19/12/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore, insieme ai 3 figli minorenni (uno di 17 anni, e due (gemelli) di 14 anni)

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 19/03/2007 a firma di DE LUCA LEONARDO ai nn. 5233/2482 di repertorio, iscritta il 22/03/2007 a Torino 1 ai nn. 14540/3466, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: 210000.

Importo capitale: 105000.

Durata ipoteca: 30.

La formalità è riferita solamente a all'u.i.u. foglio 39 particella 174 subalterno 3 (ora foglio 1103 particella 55 subalterno 3)

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:*

pignoramento, stipulata il 16/09/2025 a firma di UFF. GIUD. CORTE DI APPELLO DI TORINO ai nn. 21494 di repertorio, trascritta il 06/10/2025 a Torino 1 ai nn. 42805/32098, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

La formalità è riferita solamente a all'u.i.u. foglio 1103 particella 55 subalterno 3

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: **€. 2.930,10**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 4.662,43**

Millesimi condominiali: **19,9**

Ulteriori avvertenze:

Si precisa che:

1. le Spese Ordinarie Annue di Gestione dell'Immobile sono così composte:
 1. Spese Ordinarie Annue €1.293,84 + Spese di Riscaldamento Anno 2025 € 1.636,26.
2. le Spese Condominiali scadute ed insolute sono così composte:

1. Spese Ordinaria totale insolute €. 1.945,65;
2. Spese Straordinaria totale insolute €. 218,09;
3. Spese di Riscaldamento totale insoluto €. 2.498,69

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 19/03/2007), con atto stipulato il 19/03/2007 a firma di DE LUCA LEONARDO ai nn. 5232/2481 di repertorio, registrato il 21/03/2007 a Torino ai nn. 1596 serie 1T, trascritto il 22/03/2007 a Torino 1 ai nn. 14539/8300.

Il titolo è riferito solamente a all'u.i.u. foglio 39 particella 174 subalterno 3 (ora foglio 1103 particella 55 subalterno 3)

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di denuncia di successione (dal 16/12/2000 fino al 22/12/2004), registrato il 13/06/2001 a Torino ai nn. 7/517, trascritto il 09/12/2002 a Torino 1 ai nn. 56020/38002.

Il titolo è riferito solamente a all'u.i.u. foglio 39 particella 174 subalterno 3 (ora foglio 1103 particella 55 subalterno 3).

Atto pubblico notarile di accettazione tacita di eredità del Notaio Turbil Marradi Maria del 22 dicembre 2004 repertorio n. 170034/5923 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Torino 1 in data 30 dicembre 2004 al numero di registro generale 58935 e numero di registro particolare 36599 in morte di Ravizza Emanuele nato a Torino in data 2 ottobre 1933 C.F. RVZMNL33R02L219A per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà e deceduto in data 16 dicembre 2000 dell'immobile sito nel comune di Torino

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 9/10, in forza di atto pubblico notarile di donazione (dal 22/12/2004 fino al 19/03/2007), con atto stipulato il 22/12/2004 a firma di Turbil Marradi Maria ai nn. 170034/5923 di repertorio, trascritto il 30/12/2004 a Torino 1 ai nn. 58936/36600.

Il titolo è riferito solamente a all'u.i.u. foglio 39 particella 174 subalterno 3 (ora foglio 1103 particella 55 subalterno 3)

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/10, in forza di atto pubblico notarile di donazione accettata (dal 22/12/2004 fino al 19/03/2007), con atto stipulato il 22/12/2004 a firma di Turbil Marradi Maria ai nn. 170034/5923 di repertorio, trascritto il 30/12/2004 a Torino 1 ai nn. 58936/36600.

Il titolo è riferito solamente a all'u.i.u. foglio 39 particella 174 subalterno 3 (ora foglio 1103 particella 55 subalterno 3)

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. **40540** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Casa a 10 piani fuori terra, presentata il 15/10/1959 con il n. 540 di protocollo, rilasciata il 13/03/1962 con il n. 295 di protocollo, agibilità del 21/04/1965 con il n. 731 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Tutto lo stabile

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995, vigente dal 24 maggio 1995, l'immobile ricade in zona Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista. Norme tecniche di attuazione ed indici:

Residenza R3

Indice di edificabilità fondiario (I.F.): 1.0 - mq/mq

I tipi di intervento consentiti sono:

- Completamento f1
- Completamento f2
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Nuovo impianto
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia d1
- Ristrutturazione edilizia d2
- Ristrutturazione edilizia d3
- Ristrutturazione edilizia d4
- Ristrutturazione urbanistica
- Sostituzione edilizia

Variante geologica

Dalla lettura della tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta che il punto individuato in cartografia:

ricade in:

- Parte Piana: Classe di stabilità I(P)

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

(normativa di riferimento: D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: DL 78/2010)

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN TORINO VIA SANDRO BOTTICELLI 27, QUARTIERE BARRIERA DI MILANO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a TORINO via Sandro Botticelli 27, quartiere Barriera di Milano, della superficie commerciale di **64,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento al piano rialzato (primo piano f.t.) composto da: Ingresso, camera, tinello con cucinino, ripostiglio e bagno. L'immobile ha come pertinenza indiretta una cantina al primo piano interrato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione ha un'altezza interna di 300. Identificazione catastale:

- foglio 1103 particella 55 sub. 3 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/3, classe 5, consistenza 3,5 vani, rendita 325,37 Euro, indirizzo catastale: VIA BOTTICELLI SANDRO n. 27, piano: Terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: via Sandro Botticelli, vano scala, cortile condominiale, altra unità immobiliare di via Sandro Botticelli 29

L'intero edificio sviluppa 10 piani, 9 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1964.



Camera



Ingresso



Bagno



Tinello



Cucinino



Cantina

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 sostenuto, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



Vista aerea del contesto

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Lo stabile a cui appartiene l'inità immobiliare oggetto di stima, è un fabbricato di 10 piani fuori terra ed un piano cantinato. L'accesso allo stabile avviene da un portone pedonale da strada, le parti comuni sono ben mantenuti e vi è la presenza di un ascensore condominiale.

L'immobile in oggetto, composta da un ingresso, ripostiglio, bagno, tinello con cucinino e una camera, si presenta in uno stato originario. Doppia aria, l'immobile presenta la camera con una finestra verso la via principale e una porta finestra nel tinello che da su il balcone, di proprietà, verso il cortile condominiale. La finestra del bagno affaccia sul balcone mentre la finestra del cucinino si affaccia direttamente sul cortile condominiale. Lo stato degli impianti risulta obsoleto, Il riscaldamento è centralizzato.

La cantina di pertinenza risulta in buono stato.

Delle Componenti Edilizie:

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

infissi interni: realizzati in legno e vetro
infissi esterni: originario realizzati in legno e vetro
 semplice

al di sotto della media ★★☆☆☆☆
 mediocre ★★☆☆☆☆

Degli Impianti:

elettrico: impianto civile , la tensione è di 220V
 conformità: Assente

mediocre ★★☆☆☆☆

idrico: civile , la rete di distribuzione è realizzata
 in tubi in ferro zincato e piombo conformità:
 Assente

al di sotto della media ★★☆☆☆☆



Boiler elettrico posto sopra la vasca da bagno



Particolare gruppo vasca - impianto idrico



Particolare impianto elettrico



Particolare serramento camera

CLASSE ENERGETICA:



[299 KWh/m²/anno]

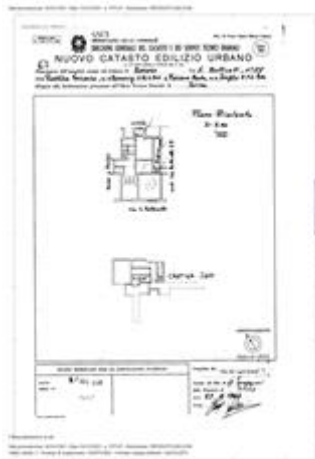
Certificazione APE N. 2025 100224 0027 registrata in data 15/12/2025

CONSISTENZA:

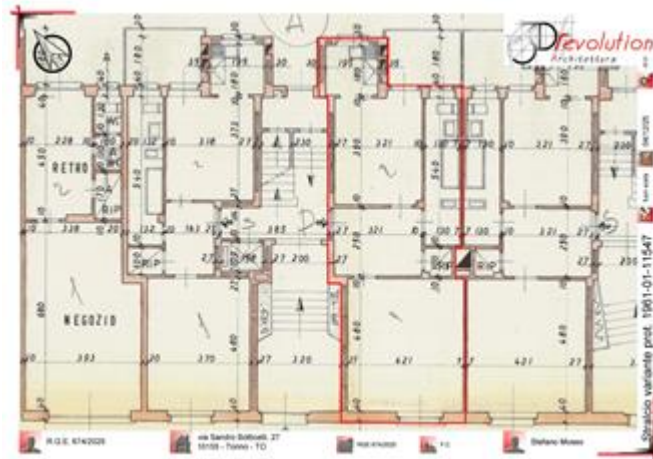
Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie Catastale Totale	64,00	x	100 %	=	64,00
Totale:	64,00				64,00



Planimetria in atti



L.E. 1961-01-11547 - Stralcio del piano terra

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 21/11/2023

Fonte di informazione: EspropriazioniImmobiliari, 576/2022

Descrizione: Al piano settimo (8° f.t.) appartamento composto da ingresso – disimpegno, due camere, cucina, bagno e due balconi, distinto al n. 22 nella planimetria allegata al regolamento di condominio, oltre a cantina al piano interrato distinta con il n. 1; 1

Indirizzo: Via Sandro Botticelli , 27 Torino, TO

Superfici principali e secondarie: 58

Superfici accessorie:

Prezzo: 74.000,00 pari a 1.275,86 Euro/mq

Valore Ctu: 97.500,00 pari a: 1.681,03 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 97.500,00 pari a: 1.681,03 Euro/mq

Distanza: 32.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 18/10/2016

Fonte di informazione: EspropriazioniImmobiliari, 1490/2011

Descrizione: Appartamento- al piano quarto (5° f.t.), composto di ingresso, tinello con cucinino, due camere, bagno, ripostiglio e due balconi di cui uno chiuso a veranda; - al piano cantinato: un locale ad uso cantina. Non si riscontrano difformità edilizie. L'immobile è privo di attestato di prestazione

energetica., 1

Indirizzo: Via BOTTICELLI SANDRO, 21 Torino, TO

Superfici principali e secondarie: 67

Superfici accessorie:

Prezzo: 80.000,00 pari a 1.194,03 Euro/mq

Valore Ctu: 140.000,00 pari a: 2.089,55 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 78.750,00 pari a: 1.175,37 Euro/mq

Distanza: 51.00 m

Numero Tentativi: 3

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Banca dati delle quotazioni immobiliari (04/12/2025)

Domanda: Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1 Provincia: TORINO Comune: TORINO Fascia/zona: Periferica/REBAUDENGO%20-%20REGIO%20PARCO Codice zona: D21 Microzona: Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico Destinazione: Residenziale

Valore minimo: 970,00

Valore massimo: 1.450,00

<https://borsinoimmobiliare.it> (04/12/2025)

Domanda: Quotazioni Immobiliari Torino - Via Sandro Botticelli, 27, 10155 Torino To, Italia - Rebaudengo

Valore minimo: 831,00

Valore massimo: 1.307,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Ai fini della quantificazione del valore venale, si è proceduto preliminarmente al calcolo della **Superficie Commerciale** (Scomm), determinata secondo le norme della prassi tecnica (D.P.R. 138/98 e Standard UNI 15733), applicando alla superficie netta calpestabile e/o lorda delle varie consistenze (abitazione, accessori diretti e indiretti, pertinenze scoperte) i relativi coefficienti di omogeneizzazione.

Per la definizione del valore unitario di riferimento (Vu), sono state consultate e incrociate le seguenti banche dati, ritenute le più attendibili per il contesto territoriale di Torino:

1. **Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate:** Sono stati estratti i valori minimi e massimi per la zona omogenea di appartenenza, relativi alla tipologia edilizia e allo stato conservativo rilevato.
2. **Borsino Immobiliare (Borsinoimmobiliare.it):** Consultazione delle quotazioni aggiornate per la specifica micro-zona, utilizzate come verifica di congruità rispetto ai dati istituzionali.
3. **Market Comparison (Aggiudicazioni in Asta):** Analisi comparativa basata su trasferimenti coattivi avvenuti recentemente nel medesimo circondario. Questo dato è stato ritenuto particolarmente rilevante per allineare la stima alla realtà del mercato delle esecuzioni immobiliari, che spesso presenta dinamiche di prezzo divergenti rispetto al libero mercato.

Dall'analisi congiunta delle suddette fonti, è emerso un valore unitario medio di zona. Tale valore è stato successivamente corretto applicando coefficienti migliorativi o peggiorativi (Ki) per tenere conto delle specificità del bene (es. livello di finitura, luminosità, presenza di ascensore, efficienza energetica, stato manutentivo).

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	64,00	x	1.307,00	=	83.648,00
-------------------------------	-------	---	----------	---	------------------

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
Coefficiente di piano	-12.547,20
Coefficiente di stato (da ristrutturare)	-16.729,60

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € **54.371,20**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € **54.371,20**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La determinazione del valore del compendio pignorato è stata effettuata in conformità ai principi dettati dagli **Standard Internazionali di Valutazione (IVS)** e alle **Linee Guida per la Valutazione degli Immobili in garanzia delle esposizioni creditizie (ABI)**, nonché nel rispetto del dettato dell'**art. 568 c.p.c.** ("Determinazione del valore dell'immobile").

Nello specifico, il criterio estimativo adottato è quello del **Market Approach** (Approccio di Mercato) nella sua declinazione **sintetico-comparativa monoparametrica**. Tale metodologia si fonda sull'assunto economico secondo cui il valore di un bene è determinato dal prezzo di mercato di beni simili e comparabili (comparables), corretti per le differenze specifiche.

Il procedimento logico-estimativo si è articolato nelle seguenti fasi:

- **Segmentazione del mercato:** Individuazione del micro-mercato di riferimento in cui ricade il cespite (zona omogenea OMI, destinazione d'uso, tipologia edilizia).
- **Rilevazione dei dati:** Raccolta di dati elementari relativi a compravendite e offerte di immobili aventi caratteristiche analoghe, nonché analisi delle aggiudicazioni d'asta pregresse per procedure esecutive insistenti nel medesimo ambito territoriale.
- **Sintesi del Valore Unitario:** Determinazione di un valore unitario ordinario (€/mq) mediante la media ponderata delle fonti consultate.
- **Applicazione dei correttivi:** Aggiustamento del valore unitario medio in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche specifiche del bene oggetto di stima (stato conservativo, piano, esposizione, dotazioni impiantistiche).

Il valore ricercato è configurabile come il **più probabile Valore di Mercato (Vm)**, inteso come l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti, alle normali condizioni di mercato, dopo un'adeguata attività di marketing.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Torino, ufficio del registro di Torino 1, conservatoria dei registri immobiliari di Torino 1, ufficio tecnico di Torino, osservatori del mercato immobiliare Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'AdE; borsinoimmobiliare.it

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	64,00	0,00	54.371,20	54.371,20
				54.371,20 €	54.371,20 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00****Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 54.371,20****VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**Riduzione del valore del **10%** 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: **€. 5.437,12**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: **€. 4.662,43**Arrotondamento del valore finale: **€. 271,65****Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 44.000,00**

data 19/12/2025

il tecnico incaricato
STEFANO MOSSO