



TRIBUNALE ORDINARIO - LOCRI

PROCEDURE CONCURSUALI

3/2025

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Giuseppe CARDONA

CUSTODE:

Liquidatore : Dott.ssa Nella FERRARO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 04/03/2026

creata con [Tribù Office 6](#)

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Geom. Loris PIERINI

CF:PRNLS79M26F205F

con studio in SESTO SAN GIOVANNI (MI) Via G. Levi, 4

telefono: 3498472930

email: pieriniloris@gmail.com

PEC: loris.pierini@legalmail.it

TRIBUNALE ORDINARIO - LOCRI - PROCEDURE CONCURSUALI LIQUIDAZIONE
CONTROLLATA DEL SOVRAINDEBITATO CCII 3/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a BATTUDA VIA MASSIMO D'ANTONA 5, della superficie commerciale di **70,45** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento posto al piano secondo, della scala "C", composto da cucina, bagno, lavanderia, camera con cabina armadio, balcone, con annesso vano cantina al piano terra.

Lo stato conservativo è da ritenersi buono.

Le porzioni immobiliari fanno parte del complesso immobiliare denominato "Residenza Le Valli", avente accesso pedonale da Piazza Monsignor Domenico Senna n.5 e carraio da Via D'Antona sc.

Alle stesse compete quota proporzionale di comproprietà su enti e spazi comuni a sensi dell'art.1117 c.c.

A miglior descrizione valgono altresì le riprese fotografiche e le planimetrie in allegato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, scala C. Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 549 sub. 55 (catasto fabbricati), sezione urbana A, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 175,60 Euro, indirizzo catastale: VIA MASSIMO D'ANTONA civ.5, piano: T-2, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: (da nord-ovest, in senso orario e con riferimento alla planimetria catastale in allegato): Appartamento: Dapprima ragione di terzi indi sottostante cortile comune su due lati, corridoio comune di accesso. Cantina: Dapprima ragione di terzi su tre lati indi corridoio comune di accesso. Salvo errori e come meglio in fatto.

A.1

Box singolo ad uso autorimessa (piano terreno) ubicato in adiacenza alla scala "C", con 2° accesso tramite porta a battente che dà sul corridoio comune. La superficie lorda di pavimento è di **18 mq**.

Identificazione catastale:

- **foglio 3 particella 549 sub. 6** (catasto fabbricati), sezione urbana A, categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 32,23 Euro, indirizzo catastale: Via Massimo d'Antona, snc, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: (da nord, in senso orario e con riferimento alla planimetria catastale in allegato): Dapprima area di manovra comune indi box autorimessa di terzi, corridoio comune, altro box di terzi. Salvo errori e come meglio in fatto.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	70,45 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	9,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 108.245,10
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 97.000,00
Data di conclusione della relazione:	04/03/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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 28/06/2017 a firma di VITOBELLO MARIA CARMEN ai nn. 1135/826 di repertorio, iscritta il 28/07/2017 a Pavia ai nn. Registro Particolare 2289 Registro Generale 13126, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: € 280.000,00.

Importo capitale: € 140.000,00.

Durata ipoteca: 25 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali: 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:	€. 1.039,04
--	--------------------

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 10.182,00
Ulteriori avvertenze:	
Le spese condominiali indicate sono riferite alla data della perizia e sono state comunicate dall'amministratore di condominio.	

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di atto di compravendita (dal 28/06/2017), con atto stipulato il 28/06/2017 a firma di VITOBELLO MARIA CARMEN ai nn. 1134/825 di repertorio, trascritto il 28/07/2017 a Pavia ai nn. Registro Particolare 8421 Registro Generale 13125

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** (fino al 13/12/2011)

*** DATO OSCURATO *** (dal 13/12/2011 fino al 28/06/2017), con atto stipulato il 13/12/2011 a firma di QUAGGIA LUCIANO ai nn. 230279/44479 di repertorio, trascritto il 12/01/2012 a Pavia ai nn. Registro Particolare 458 Registro Generale 650

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **3/2007**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione complesso residenziale Borgo Le Valli lotto 1, presentata il 12/03/2007 con il n. 568 di protocollo, rilasciata il 21/09/2007.

Agibilità richiesta in data 26/03/2009

Denuncia Inizio Attività N. **16/2008**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di variante al permesso di costruzione, presentata il 14/11/2008 con il n. 568 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: al posto della cabina armadio è stata realizzata una seconda camera da letto senza finestra con apertura dal corridoio di ingresso.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: demolizione e ripristino della parete in cartongesso

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

Costi di regolarizzazione:

- opere di ripristino: €3.000,00

Sono state rilevate le seguenti difformità: al posto della cabina armadio è stata realizzata una seconda camera da letto senza finestra con apertura dal corridoio di ingresso.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: a seguito del ripristino dello stato autorizzato anche la planimetria catastale ritornerà conforme

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

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN BATTUDA VIA MASSIMO D'ANTONA 5

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a BATTUDA VIA MASSIMO D'ANTONA 5, della superficie commerciale di **70,45** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento posto al piano secondo, della scala "C", composto da cucina, bagno, lavanderia, camera con cabina armadio, balcone, con annesso vano cantina al piano terra.

Lo stato conservativo è da ritenersi buono.

Le porzioni immobiliari fanno parte del complesso immobiliare denominato "Residenza Le Valli", avente accesso pedonale da Piazza Monsignor Domenico Senna n.5 e carraio da Via D'Antona sc.

Alle stesse compete quota proporzionale di comproprietà su enti e spazi comuni a sensi dell'art.1117 c.c.

A miglior descrizione valgano altresì le riprese fotografiche e le planimetrie in allegato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, scala C. Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 549 sub. 55 (catasto fabbricati), sezione urbana A, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 175,60 Euro, indirizzo catastale: VIA MASSIMO D'ANTONA civ.5, piano: T-2, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: (da nord-ovest, in senso orario e con riferimento alla planimetria catastale in allegato): Appartamento: Dapprima ragione di terzi indi sottostante cortile comune su due lati, corridoio comune di accesso. Cantina: Dapprima ragione di terzi su tre lati indi corridoio comune di accesso. Salvo errori e come meglio in fatto.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. 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:



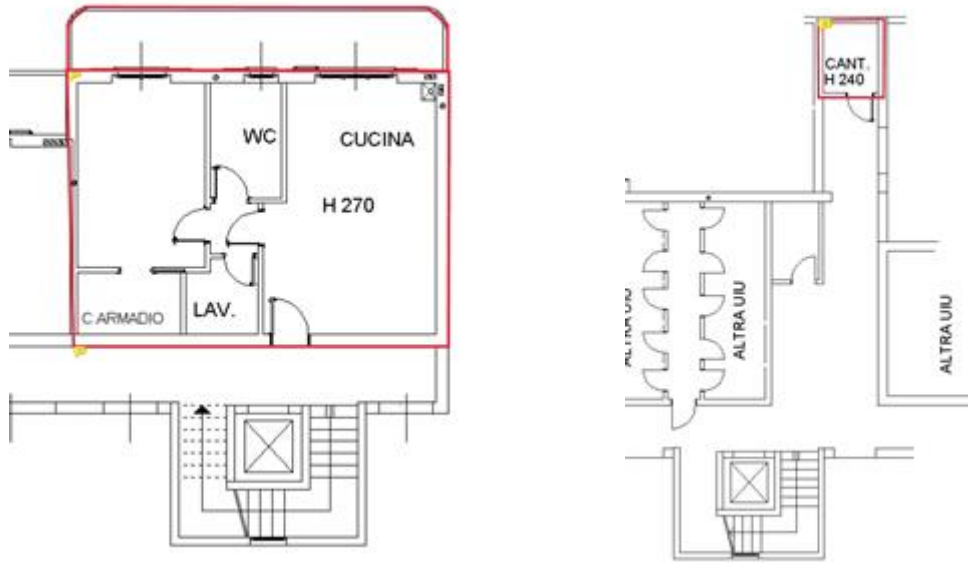


CONSISTENZA:

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
Appartamento	65,00	x	100 %	=	65,00
Balcone	14,00	x	30 %	=	4,20
Vano di cantina	5,00	x	25 %	=	1,25
Totale:	84,00				70,45



ACCESSORI:

Box singolo ad uso autorimessa (piano terreno) ubicato in adiacenza alla scala "C", con 2° accesso tramite porta a battente che dà sul corridoio comune. La superficie lorda di pavimento è di **18 mq.**

Identificazione catastale:

- **foglio 3 particella 549 sub. 6** (catasto fabbricati), sezione urbana A, categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 32,23 Euro, indirizzo catastale: Via Massimo d'Antona, snc, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
 Coerenze: (da nord, in senso orario e con riferimento alla planimetria catastale in allegato): Dapprima area di manovra comune indi box autorimessa di terzi, corridoio comune, altro box di terzi. Salvo errori e come meglio in fatto.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
box singolo	18,00	x	50 %	=	9,00
Totale:	18,00				9,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali*

di Valutazione.

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: atto di compravendita

Data contratto/rilevazione: 20/03/2025

Fonte di informazione: Titolo telematico Registro generale 5250 Registro Particolare 3564

Descrizione: appartamento posto a piano terra composto da tre locali, ripostiglio, cucina e doppi servizi con annesso box

Indirizzo: stesso condominio

Superfici principali e secondarie: 103

Superfici accessorie: 13

Prezzo: 165.000,00 pari a 1.422,41 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: atto di compravendita

Data contratto/rilevazione: 17/03/2025

Fonte di informazione: Titolo telematico Registro generale 4950 Registro Particolare 3345

Descrizione: appartamento ad uso abitativo con giardi- no di proprietà, cantina e vano autorimessa di pertinenza

Indirizzo: stesso condominio

Superfici principali e secondarie: 95

Superfici accessorie: 14

Prezzo: 130.000,00 pari a 1.192,66 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: atto di compravendita

Data contratto/rilevazione: 23/01/2025

Fonte di informazione: Titolo telematico Registro generale 1081 Registro Particolare 674

Descrizione: l'appartamento al piano primo della scala "A" composto da due locali con angolo di cottura e servizi con annessi, quali pertinenze, vano di cantina e box

Indirizzo: stesso condominio

Superfici principali e secondarie: 66

Superfici accessorie: 9

Prezzo: 103.000,00 pari a 1.373,33 Euro/mq

TABELLA DEI DATI

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 3
Prezzo	-	165.000,00	103.000,00
Consistenza	79,45	116,00	75,00
Data [mesi]	0	12,00	14,00
Prezzo unitario	-	1.422,41	1.373,33

TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 3
Data [mesi]	-0,04	-68,75	-42,92
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	1.373,33	1.373,33

TABELLA DI VALUTAZIONE

Caratteristiche:		COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 3
Prezzo		165.000,00	103.000,00
Data [mesi]		-825,00	-600,83
Prezzo unitario		-50.195,33	6.111,33
Prezzo corretto		113.979,67	108.510,50

Valore corpo (media dei prezzi corretti): **111.245,08**
 Divergenza: 4,80% < 5%

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	70,45	x	1.400,19	=	98.643,39
Valore superficie accessori:	9,00	x	1.400,19	=	12.601,71
					111.245,10

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 111.245,10**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 111.245,10**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Definizione dei valori

VALORE DI MERCATO

Secondo gli “**International Valuation Standards**” il “**valore di mercato**” è l’ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo una adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione (IVS 1, 3.1).

Il valore di mercato deve essere documentato in modo chiaro e trasparente. (Direttiva 2006/48/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 14.6.2006, relativa all’accesso all’attività degli enti creditizi ed al suo esercizio (rifusione) e Circolare n. 263 del 27.12.2006, Tito-lo II, Sezione IV, 1, Nota 16 e successivi aggiornamenti).

Il valore di mercato esclude specificatamente la stima di un valore sovrastimato o sottostimato in condizioni o circostanze speciali come un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, considerazioni o concessioni speciali garantite da qualsiasi parte nella vendita (IVS 1, 3.2.1).

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il valore di vendita giudiziaria viene definito in conformità a quanto disposto dall'art.568 cpc recentemente introdotto con la L.132/2015 Legge di conversione con modifiche del D.L. 83/2015.

Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'articolo 569, primo comma.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

Criteri di valutazione

Al fine di stimare il **valore di mercato** di ciascun immobile, il metodo di stima che verrà utilizzato, è quello “*comparativo*” in quanto è adottabile mediante un'osservazione diretta del mercato immobiliare ed anche in conformità a quanto indicato dagli Standard Internazionali di Valutazione.

Analisi del mercato immobiliare

L'attuale valutazione considera il prolungato periodo di crisi del settore immobiliare, seguito da segnali di ripresa non omogenea. La recessione degli ultimi anni, aggravata da incertezze fiscali (es. IMU, TARI, TASI) e dalla restrizione del credito, ha influito significativamente sul settore, aumentando i tempi medi di vendita. Tuttavia, fonti di settore indicano un recupero progressivo, particolarmente visibile nel segmento residenziale.

L'analisi del mercato evidenzia una domanda ancora prudente, un'offerta numerosa, e una generale incertezza economica che limita la dinamicità delle transazioni, in particolare nel settore commerciale e industriale.

Dati immobiliari

Al fine di rendere la valutazione trasparente, affidabile e soprattutto documentata, così come richiesto dagli Standard Internazionali di Valutazione, sono state analizzate tutte le possibili *fonti di informazione* a disposizione ovvero:

- i **prezzi vendita** desumibili dagli atti di compravendita che si sono concretizzati negli ultimi anni;

- gli **asking price** relativi ad annunci di vendita di immobili attualmente inseriti in annunci immobiliari consultabili in “internet”;
- le principali **quotazioni di mercato** quali l’OMI e la CCIA.

Ognuna di esse verrà utilizzata nel processo valutativo in base alla loro attendibilità in quanto:

- i *prezzi* sono un fatto concreto di mercato e quindi un dato certo. Dall’analisi degli atti di compravendita è possibile rilevare oltre al prezzo anche le caratteristiche dell’immobile oggetto di compravendita come la consistenza, le caratteristiche immobiliari, la dotazione di servizi ed accessori, elementi questi che possono essere considerati nel processo valutativo di comparazione.
- gli *asking price* sono un dato puntuale dove è possibile desumere tutte, o quantomeno la maggior parte, delle caratteristiche immobiliari, ma il prezzo proposto di vendita potrà subire una riduzione per effetto della contrattazione tra le parti. Questi dati, in presenza di prezzi, verranno considerati nella valutazione, ma con un “peso” ed una attendibilità inferiore.
- le *quotazioni di mercato* non rappresentano un dato immobiliare puntuale e pertanto non verranno utilizzati nel processo valutativo se non per una verifica conclusiva ovvero solamente per verificare a posteriori l’attendibilità del valore attribuito.

Analisi del segmento di mercato

Il mercato immobiliare verrà analizzato non solamente considerando i livelli dei prezzi, ma verificando anche la domanda potenziale e l’offerta attualmente disponibile in modo da determinare **il tempo di assorbimento** delle unità immobiliari accettabile in conformità alla definizione di Valore di Mercato.

Il processo valutativo verrà affrontato con l’analisi dei seguenti aspetti:

- *offerta potenziale*
- *domanda storica*
- *offerta attuale*

L’offerta potenziale rappresenta il bacino di offerta che potenzialmente potrebbe essere posto in vendita ovvero tutte quelle unità immobiliari simili, per caratteristiche e destinazione d’uso, che si trovano nella stessa area dell’immobile oggetto di stima. L’offerta potenziale è quindi anche un indice della coerenza della destinazione d’uso nella specifica zona.

La **domanda storica** evidenzia tutte le unità immobiliari che sono state realmente vendute in un arco temporale più o meno ampio a seconda di due fattori: la destinazione d’uso ed il tempo medio di assorbimento del bene dal mercato.

L’offerta attuale riferita immobili simili in zona identifica la attuale concorrenza ovvero gli

immobili che potenzialmente potrebbero essere venduti al posto di quelli oggetto di stima. Questa analisi permette di effettuare delle specifiche considerazioni in condizioni di mercato di scarso dinamismo.

Le transazioni immobiliari rappresentano in conclusione la concretizzazione dell'incontro tra la domanda e l'offerta dalla quale ne scaturisce il prezzo.

Il valore di stima attribuito è comprensivo della riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi come disposto dall'art.568 cpc.

Riserve, osservazioni e precisazioni

- è escluso quanto non riconducibile ad un esame visivo sugli eventuali vizi e/o difetti, occulti o meno, anche in termini di difformità di qualsiasi natura o comunque non segnalate in perizia, la cui soluzione è a carico ed onere dell'aggiudicatario;
- sulla conformità normativa di tutti gli impianti, se non documentata con certificati allegati alla presente relazione peritale;
- sulla interpretazione di tutte le normative urbanistico edilizie comunali qualora sia assente un progetto da esaminare;
- su eventuali criticità riguardanti la staticità dell'edificio, il contenimento energetico e i requisiti acustici;
- sulla presenza di eventuali sorgenti di campi elettromagnetici dannosi per la salute, eventuale presenza di radon;
- sulla presenza di eventuali sostanze nocive nei terreni o nei manufatti esistenti;
- le condizioni dell'immobile sono riferite alla data del sopralluogo del perito.

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	70,45	9,00	111.245,10	111.245,10

	111.245,10 €	111.245,10 €
--	--------------	--------------

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 3.000,00**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 108.245,10**

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: **€. 10.824,51**

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: **€. 420,59**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 97.000,00**

data 04/03/2026

il tecnico incaricato
 Geom. Loris PIERINI