



TRIBUNALE ORDINARIO - SAVONA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

124/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

dott. Davide Atzeni

CUSTODE:

dott.essa Manuela Aruta

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 20/02/2026

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Silvia Parodi

CF:PRDSLV88C49I480X

con studio in SAVONA (SV) Corso Italia 29/10

telefono: 0192072928

email: silviaparodi88@gmail.com

PEC: silviaparodi@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - SAVONA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 124/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a CAIRO MONTENOTTE Corso Marconi 186, frazione San Giuseppe, della superficie commerciale di **89,60** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata al piano primo – scala A del Condominio denominato “Lago Dorato”, in località San Giuseppe, nel Comune di Cairo Montenotte (SV), in zona periferica a prevalente destinazione residenziale.

Il fabbricato, riconducibile alla tipologia di edilizia economica residenziale, si sviluppa su cinque piani fuori terra oltre a piano interrato destinato a cantine pertinenziali. La copertura è a tetto inclinato a falde. L'accesso ai piani è garantito da corpo scala condominiale dotato di ascensore.

Le aree esterne risultano costituite da corte comune perimetrale con parcheggi privati. Le finiture delle parti comuni appaiono di livello economico, coerenti con tipologia edilizia ed epoca di realizzazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, interno 1, scala A, ha un'altezza interna di 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 69 particella 296 sub. 55 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita 267,27 Euro, indirizzo catastale: Corso Marconi n. 186, piano: S1-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1910 ristrutturato nel 1995.

A.1 **cantina**, identificato con il numero 1A.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	89,60 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	1,26 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 45.964,40
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 44.658,18
Data di conclusione della relazione:	20/02/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** senza alcun titolo.

Alla data del sopralluogo eseguito in data 29/01/2026, l'unità immobiliare oggetto di accertamento risultava occupata dall'affittuario sebbene la stessa non fosse presente al momento dell'accesso. Il sopralluogo è stato effettuato alla presenza della Dott.ssa Manuela Aruta, Custode della procedura, alla quale l'affittuario aveva preventivamente consegnato le chiavi dell'immobile, consentendo l'accesso ai locali. È stato riferito che la Sig.ra [REDACTED] detiene l'immobile in forza di un contratto di acquisto con patto di riscatto, trasmesso alla Dott.ssa Manuela Aruta. Il CTU si limita a prenderne atto, rilevando che il documento risulta privo di registrazione, di data certa e della sottoscrizione del conduttore.

A seguito di verifica effettuata presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Cairo Montenotte, è emerso che presso l'unità immobiliare in oggetto non risultano soggetti residenti alla data della richiesta.

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: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 18/07/2025 a firma di FUNZIONARIO UNEP TRIBUNALE SAVONA ai nn. 2598/2025 di repertorio, trascritta il 24/07/2025 a SAVONA ai nn. Registro generale n. 7526, Registro particolare n. 5976, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ATTO GIUDIZIARIO.

La formalità è riferita solamente a Comune Cairo Montenotte Foglio 69 Particella 296 Sub 55.

Pignoramento per cui si procede.

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

Millesimi condominiali:	26,306
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 1.306,22
Ulteriori avvertenze:	

Le spese condominiali insolute indicate fanno riferimento al preventivo di spesa trasmesso dall'amministratore, arch. Bertone, relativo al periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2025 e comprendono anche il riporto dell'anno precedente.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di Proprietario (dal 20/02/2013), trascritto il 18/03/2013 a Reparto PI di SAVONA ai nn. n. 1702.2/2013.

Il titolo è riferito solamente a Comune di Cairo Montenotte_ Foglio 69 Particella 296 Sub 55.

Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 20/02/2013 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SAVONA Sede SAVONA (SV) Repertorio n. 99 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 1702.2/2013 Reparto PI di SAVONA in atti dal 18/03/2013

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 100/100, in forza di Proprietario (dal 17/11/2001 fino al 16/01/2003), con atto stipulato il 17/11/2001 a firma di NOT. MACCAGNO ai nn. n. 81053 di repertorio, registrato il 23/11/2001 a UR Sede MONDOVI' (CN) ai nn. n. 2157.

Il titolo è riferito solamente a Comune di Cairo Montenotte_ Foglio 69 Particella 296 Sub 55.

Atto del 17/11/2001 Pubblico ufficiale NOT. MACCAGNO Sede MONDOVI' (CN) Repertorio n. 81053 - UR Sede MONDOVI' (CN) Registrazione n. 2157 registrato in data 23/11/2001 - MODIFICA DENOM. SOCIALE E TRASFER. SEDE Voltura n. 176853.1/2002 - Pratica n. 178504 in atti dal 14/10/2002

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di Proprietario (dal 16/01/2003 fino al 23/09/2009), trascritto il 17/10/2008 a PI di SAVONA ai nn. n. 7191.1/2008.

Il titolo è riferito solamente a Comune di Cairo Montenotte_ Foglio 69 Particella 296 Sub 55.

SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 16/01/2003 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede SAVONA (SV) Repertorio n. 52 - SENTENZA TRASLATIVA Trascrizione n. 7191.1/2008 Reparto PI di SAVONA in atti dal 17/10/2008

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia 44/415 N. **Pratica edilizia n.3**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria fabbricato di civile abitazione denominato "Lago Dorato" sito in c.so Marconi 186 Cairo Montenotte., presentata il 23/12/1994 con il n. 39529/451 di protocollo, rilasciata il 29/04/1995 con il n. 44/415 di protocollo, agibilità del 23/12/2010 con il n. 43710 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Foglio 69 mappale 296-297-298.

Il certificato di Agibilità sopra indicato riguarda solo le parti comuni del fabbricato censite al NCEU di Savona al Foglio 69 mappale 104-105 sub 83. Successivamente sono state presentate due varianti, esaminate dalla commissione edilizia, e per cui non è mai stato rilasciato titolo edilizio.

Permesso di Costruire in sanatoria N. **Pcd 17-P/2008-580**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Accertamento di conformità ai sensi del D.P.R. 380/01, rilasciata il 03/04/2008 con il n. 17-P/2008 di protocollo.

L'unità immobiliare int. 1A è stata esclusa dall'accertamento di conformità. Mentre nella sanatoria è presente la nuova distruzione della cantina di pertinenza dell'alloggio 1A.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona BS2- Zone residenziali sature.

PRG vigente nel 1995 zona AG3

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Assenza Agibilità (normativa di riferimento: DPR 380/2001 Art. 24 - Agibilità)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione SCA (Segnalazione certificata di agibilità)

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

Costi di regolarizzazione:

- Oneri professionali: €1.200,00
- Diritti di segreteria: €50,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni

Questa situazione è riferita solamente a Foglio 69 mappale 296 sub 55

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Rimozione porta tra soggiorno e corridoio d'accesso all'appartamento e lievi differenze sulla tramezza del bagno, rispetto allo stato assentito (Concessione edilizia 44/415 del 23/12/1994)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione Cila (ai sensi del DPR 380/2001 art 6-bis)

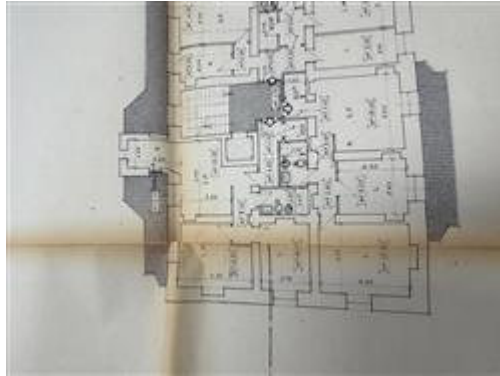
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Oneri professionali: €500,00
- Sanzione prevista (ai sensi del DPR 380/2001 art 6-bis): €1.000,00
- Diritti di segreteria: €50,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

Questa situazione è riferita solamente a Comune di Cairo Montenotte_ Foglio 69 Particella 296 Sub 55 (appartamento)



8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITÀ: BASSA

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Mancanza certificato APE (normativa di riferimento: L.R. Liguria 13 Novembre 2012 N. 6 e s.m.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Redazione certificato APE

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

Costi di regolarizzazione:

- Redazione certificato APE: €300,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

Questa situazione è riferita solamente a alla porzione abitativa.

Secondo l'art. 21 del regolamento attuativo della legge Regione Liguria 13 Novembre 2012 n. 6 i trasferimenti in ambito di procedimenti esecutivi e concorsuali sono espressamente esonerati dall'allegazione dell'APE. La redazione del certificato viene considerata come un eventuale onere futuro a carico del soggetto acquirente ed il relativo costo - forfettizzato nella cifra omnicomprensiva sotto riportata - viene scomputato dalla valutazione dell'immobile.

BENI IN CAIRO MONTENOTTE CORSO MARCONI 186, FRAZIONE SAN GIUSEPPE

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CAIRO MONTENOTTE Corso Marconi 186, frazione San Giuseppe, della superficie commerciale di **89,60** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata al piano primo – scala A del Condominio denominato “Lago Dorato”, in località San Giuseppe, nel Comune di Cairo Montenotte (SV), in zona periferica a

prevalente destinazione residenziale.

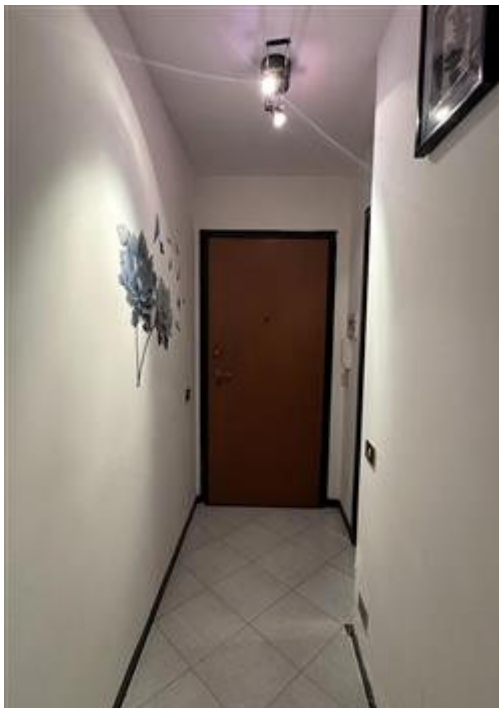
Il fabbricato, riconducibile alla tipologia di edilizia economica residenziale, si sviluppa su cinque piani fuori terra oltre a piano interrato destinato a cantine pertinenziali. La copertura è a tetto inclinato a falde. L'accesso ai piani è garantito da corpo scala condominiale dotato di ascensore.

Le aree esterne risultano costituite da corte comune perimetrale con parcheggi privati. Le finiture delle parti comuni appaiono di livello economico, coerenti con tipologia edilizia ed epoca di realizzazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, interno 1, scala A, ha un'altezza interna di 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 69 particella 296 sub. 55 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita 267,27 Euro, indirizzo catastale: Corso Marconi n. 186, piano: S1-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1910 ristrutturato nel 1995.



Vista dell'ingresso



Vista della camera matrimoniale



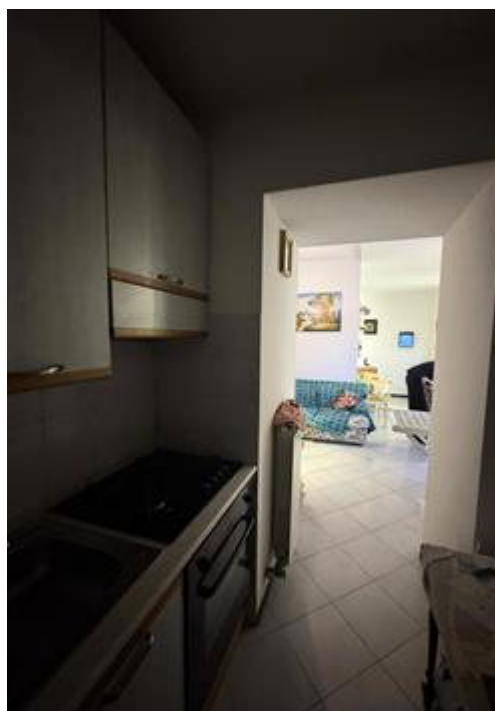
Vista della camera singola



Vista del bagno



Vista del soggiorno



Vista cucina

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Dego- Carcare – Cosseria – Cengio – Millesimo). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i

servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Castello di Cairo Montenotte-Palazzo Scarampi-Ferrania Film Museum-Santuario di Nostra Signora delle Grazie-Val Bormida.



Parrocchia San Lorenzo



Centro storico



Ponte Romano



Castello di Cairo Montenotte

COLLEGAMENTI

autobus distante 500mt
ferrovia distante 500mt
autostrada distante 6km



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'unità immobiliare (interno n. 1A) si sviluppa su un unico livello ed è composta da ingresso su corridoio/disimpegno con ripostiglio, soggiorno con zona pranzo, vano cottura separato, due camere da letto, servizio igienico e balcone con accesso dalla zona giorno; completa la proprietà una cantina pertinenziale al piano interrato. L'altezza interna utile dei locali è pari a m 2,70.

Le pavimentazioni sono in piastrelle di gres ceramico di colore chiaro, posate prevalentemente in diagonale e uniformi nei vari ambienti, in buono stato di conservazione con normale usura da

utilizzo. Il servizio igienico risulta rivestito con piastrelle ceramiche fino a quota superiore a circa m 2,00, con finiture complessivamente economiche e datate nello stile e nelle cromie; è presente vasca e sanitari in ceramica (wc e bidet) con rubinetteria tradizionale, dotazioni essenziali ma funzionali. I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera e sistema di oscuramento con persiane; lo stato manutentivo appare discreto/buono, pur con prestazioni complessivamente inferiori agli standard energetici attuali. La porta di ingresso risulta di tipologia blindata, mentre le porte interne sono di tipologia ordinaria, con alcune ante caratterizzate da pellicole decorative.

Per quanto concerne gli impianti, è presente un impianto di riscaldamento con emissione mediante radiatori, l'impianto elettrico è sottotraccia, con quadro elettrico ubicato in prossimità dell'ingresso e uno secondario in cucina; non risultano disponibili dichiarazioni di conformità/rispondenza né evidenze certe di recente adeguamento, per cui si rimanda a verifica tecnica e documentale. L'impianto idrico-sanitario serve cucina e bagno con apparecchiature standard; non è possibile verificare lo stato delle tubazioni e delle colonne senza ispezioni o saggi. Il bagno non risulta dotato di finestra, ma è presente una ventilazione forzata.

Nel complesso l'unità si presenta in condizioni discrete/buone, con finiture economiche e in parte datate. Quanto descritto risulta evincibile dalla documentazione fotografica allegata.



Vista del vano scala



Vista dell'immobile da Corso Marconi



Vista esterna dell'appartamento posto al piano primo



Vista panoramica dal soggiorno



Vista panoramica dalla camera da letto



Vista dal balcone

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
Appartamento	89,00	x	100 %	=	89,00
Balcone	2,00	x	30 %	=	0,60
Totale:	91,00				89,60



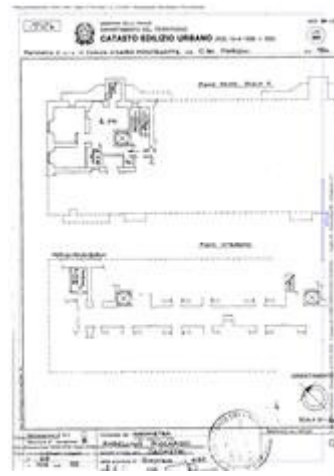
Inquadramento cartografico_PUC zona BS2



Inquadramento cartografico_forMaps



Mappa catastale_Comune Cairo Montenotte Foglio 69 mappale 296



Pianta catastale_Comune Cairo Montenotte Foglio 69 mappale 296 sub 55

ACCESSORI:

cantina, identificato con il numero 1A.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Vano posto al piano interrato con accesso da corridoio comune	6,30	x	20 %	=	1,26
Totale:	6,30				1,26



Vista esterna della cantina



Vista interna della cantina

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 20/01/2026

Fonte di informazione: Agenzia OnLine_Immobiliare.it

Descrizione: Appartamento con box e cantina

Indirizzo: Corso Guglielmo Marconi

Superfici principali e secondarie: 92

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 87.000,00 pari a 945,65 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 78.300,00 pari a 851,09 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 20/01/2026

Fonte di informazione: Agenzia OnLine_Immobiliare.it

Descrizione: Appartamento su tre livelli
 Indirizzo: Corso Guglielmo Marconi
 Superfici principali e secondarie: 97
 Superfici accessorie:
 Prezzo richiesto: 50.000,00 pari a 515,46 Euro/mq
 Sconto trattativa: 10 %
 Prezzo: 45.000,00 pari a 463,92 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: osservatorio immobiliare
 Data contratto/rilevazione: 20/01/2026
 Fonte di informazione: Requot.com
 Descrizione: Appartamento da ristrutturare
 Indirizzo: Corso Guglielmo Marconi
 Superfici principali e secondarie: 80
 Superfici accessorie: 6
 Prezzo richiesto: 68.000,00 pari a 790,70 Euro/mq
 Sconto trattativa: 10 %
 Prezzo: 61.200,00 pari a 711,63 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia delle entrate_ valore OMI (20/01/2026)

Domanda: Provincia: SAVONA-Comune: CAIRO MONTENOTTE-Fascia/zona: Loc. S. Giuseppe-Codice di zona: D4
 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico-Destinazione: Residenziale

Valore minimo: 500,00

Valore massimo: 750,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per questa tipologia di immobile è stato scelto un metodo comparativo monoparametrico, fondato sull'applicazione del prezzo medio unitario di mercato (€/mq) alla superficie commerciale del bene. Il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare in oggetto è stato desunto sulla base di una sufficiente indagine, esperita sul mercato immobiliare, derivante da uno studio di comparazione eseguito su unità immobiliari simili, ubicate nella stessa zona e/o vicinanze, vendute e/o in vendita e per quanto possibile nelle simili condizioni di manutenzione e conservazione, tenendo conto nello specifico, dell'ubicazione, della superficie, dell'altezza di piano e dell'esposizione.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	89,60	x	600,00	=	53.760,00
Valore superficie accessori:	1,26	x	600,00	=	756,00
					54.516,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 54.516,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 54.516,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Savona, ufficio tecnico di Cairo Montenotte, agenzie: On line, osservatori del mercato immobiliare OMI

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	89,60	1,26	54.516,00	54.516,00
				54.516,00 €	54.516,00 €

Riduzione del 10% per lo stato di occupazione:	€. 5.451,60
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€. 3.100,00
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 45.964,40

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

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:	€. 1.306,22
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:	€. 44.658,18
Valore dell'offerta minima (ai sensi della nuova formulazione dell'art. 571 c.p.c.) ottenuto mediante abbattimento del 25% del valore di vendita giudiziaria:	€. 33.493,64

data 20/02/2026

il tecnico incaricato
Silvia Parodi