



# TRIBUNALE ORDINARIO - LA SPEZIA

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 5/2026

PROCEDURA PROMOSSA DA:

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

DEBITORE:

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

GIUDICE:

DOTT.SSA MARIA GRAZIA BARBUTO

CUSTODE:

AVV. FRANCESCA CERRETTI

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 30/04/2026

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

**Germana Fregni**

CF:FRGGMN59S61E463S

con studio in LA SPEZIA (SP) via xx settembre 66

telefono: 01871505650

fax: 0187257860

email: germanafregni@gmail.com

PEC: g.fregni@epap.conafpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - LA SPEZIA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2026

## LOTTO 1

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

**A** **appartamento** a LA SPEZIA VIA XX SETTEMBRE 186, della superficie commerciale di **111,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

L'appartamento è porzione di un edificio condominiale risalente agli anni '30 che prospetta sulla via xx Settembre, a circa 500 mt dalla Stazione centrale, a circa 100 mt. dalla zona pedonale del centro cittadino e mt. 200 dalla Piazza del mercato. Il fabbricato, in muratura portante, è elevato per sette piani fuori terra, con fondi commerciali e locali di deposito al piano terra e appartamenti d'abitazione distribuiti sui piani soprastanti. L'edificio è dotato di impianto di ascensore condominiale, le parti comuni si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Le facciate sono decorate con fregi e tinteggiate al civile, il portone di ingresso, a due ante in legno massello, si apre su un atrio condominiale con pavimentazione in mattonelle di ceramica originali d'epoca e scale in marmo, che riveste parzialmente le pareti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 5, interno 18, ha un'altezza interna di mt. 3,30/2,70. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 132 sub. 25 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/2, classe 2, consistenza 111 mq, rendita 826,33 Euro, indirizzo catastale: Via xx Settembre n. 186, piano: 5, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 10/07/2008 Pratica n. SP0128916 (n. 5464.1/2008)  
Coerenze: ai lati : aria su Via xx Settembre, aria su scalinata Guidoni, vano scale, sub. 27 e sub. 26 mappale 132 del Foglio 33

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 7 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1938 ristrutturato nel 1990.

---

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>111,00 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>€. 227.270,00</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 210.000,00</b>
Data di conclusione della relazione:	<b>30/04/2026</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**, stipulata il 07/08/2008 a firma di Notaio Rocco Paolo Infantino ai nn. 33859/12023 di repertorio, iscritta il 12/08/2008 a La Spezia ai nn. Rp 1250, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: € 300.000,00.

Importo capitale: € 150.000,00.

Durata ipoteca: 10 anni.

Debitore non datore di ipoteca una Società S.r.l.

ipoteca **legale**, stipulata il 26/05/2022 a firma di AGENZIA ENTRATE ai nn. 2272/5622 di repertorio, iscritta il 31/05/2022 a La Spezia ai nn. Rp 693, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da ruolo esecutivo.

Importo ipoteca: € 125.172,40.

Importo capitale: € 62.586,20

##### *4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:*

pignoramento, stipulata il 07/01/2026 a firma di Tribunale della Spezia ai nn. 3583 di repertorio, trascritta il 02/02/2026 a La Spezia ai nn. Rp 501, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da atto di pignoramento

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:

**€. 1.000,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	<b>€. 8.500,00</b>
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	<b>€. 0,00</b>

## **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

### **6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 28/12/1987), con atto stipulato il 28/12/1987 a firma di Notaio Concetta Priore ai nn. 39592 di repertorio, trascritto il 26/01/1988 a La Spezia ai nn. Rp. 382

### **6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

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

Il fabbricato, ricomprendente la proprietà, è di impianto storico (anni '30)

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

Nessuna informazione aggiuntiva.

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

P.u.c. Piano Urbanistico Comunale vigente, in forza di delibera C.C. n. 3 del 22.01.2010 e n. 35 del 10.10.2011, l'immobile ricade in zona Art. 12 - Ambiti di conservazione in area urbanizzata Tessuto storico quartiere dei Colli. Norme tecniche di attuazione ed indici:

comprende la parte storica della città a sviluppo edilizio aperto con prevalenza di edifici storici a villa, villino e palazzina; è previsto il mantenimento delle corti e delle aree private a giardino, il riordino delle aree interstiziali o di margine; oltre alle destinazioni comuni sono ammesse le seguenti ulteriori destinazioni d'uso: U2/1a, U2/1b, U2/1c, U2/7, U5/2; Classificazione A/2

## **8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

Non risulta rilasciata la certificazione energetica aggiornata di cui al Dlgs. N. 192/2005 coordinato con le modifiche introdotte dal Dlgs. n. 311/2006 e dalla L.R. n. 22/2007 così come modificata dalla L.R. n.23/2012 e dalla L.R. n.32/2016 e dal regolamento regionale n.1 del 21 febbraio 2018, emanato in attuazione dell'articolo 29 della stessa legge, entrato in vigore dal 1 marzo 2018

### **8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: E' stata demolita una parete interna divisoria tra il locale soggiorno ed il corridoio, come si evince dal raffronto tra la planimetria catastale attuale e la planimetria catastale del 1939. L'altezza del corridoio è ridotta da mt. 3,30, come rappresentata nella planimetria attuale, a mt. 2,70 e, nella medesima planimetria, depositata nel 2008, non viene indicata una porta installata nel corridoio. (normativa di riferimento: D.P.R. 380/2001)

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

Costi di regolarizzazione:

- CILA in sanatoria compresi sanzioni e oneri accessori: €1.800,00

### 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: la planimetria catastale attuale, depositata nel 2008, non rappresenta nel corridoio la riduzione dell'altezza e l'installazione di una porta

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

Costi di regolarizzazione:

- presentazione pratica DOCFA per aggiornamento catastale comprese spese vive: €700,00

### 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

### 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN LA SPEZIA VIA XX SETTEMBRE 186

## APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a LA SPEZIA VIA XX SETTEMBRE 186, della superficie commerciale di **111,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

L'appartamento è porzione di un edificio condominiale risalente agli anni '30 che prospetta sulla via xx Settembre, a circa 500 mt dalla Stazione centrale, a circa 100 mt. dalla zona pedonale del centro cittadino e mt. 200 dalla Piazza del mercato. Il fabbricato, in muratura portante, è elevato per sette piani fuori terra, con fondi commerciali e locali di deposito al piano terra e appartamenti d'abitazione distribuiti sui piani soprastanti. L'edificio è dotato di impianto di ascensore condominiale, le parti comuni si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Le facciate sono decorate con fregi e tinteggiate al civile, il portone di ingresso, a due ante in legno massello, si apre su un atrio condominiale con pavimentazione in mattonelle di ceramica originali d'epoca e scale in marmo, che riveste parzialmente le pareti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 5, interno 18, ha un'altezza interna di mt. 3,30/2,70. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 132 sub. 25 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/2, classe 2, consistenza 111 mq, rendita 826,33 Euro, indirizzo catastale: Via xx Settembre n. 186, piano: 5, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 10/07/2008 Pratica n. SP0128916 (n. 5464.1/2008)  
Coerenze: ai lati : aria su Via xx Settembre, aria su scalinata Guidoni, vano scale, sub. 27 e sub. 26 mappale 132 del Foglio 33

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 7 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1938 ristrutturato nel 1990.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono centro storico). Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

centro commerciale	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
farmacie	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
negozi al dettaglio	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola elementare	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola per l'infanzia	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola media inferiore	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola media superiore	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
supermercato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

COLLEGAMENTI

autobus distante 300 mt	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ferrovia distante 400 mt	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
porto distante 1 km	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
livello di piano:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione:	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità degli impianti:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità dei servizi:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'abitazione è posta al quinto piano, ed è composta da un corridoio d'ingresso che disimpegna un soggiorno, per dare accesso, tramite una porta di separazione, a due ampie camere, delle quali una con balcone, un ripostiglio, il servizio igienico e la cucina. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo, presenta finiture di buona fattura e buono stato di conservazione e manutenzione, la pavimentazione in mattonelle di ceramica originarie dell'epoca di costruzione, ad eccezione della zona ingresso, pavimentata con parquet, le porte in legno laccate e in parte vetrate, le finestre in pvc, gli infissi di protezione in soggiorno sono costituite da tapparelle, negli altri locali da persiane alla genovese.

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
locali ad uso abitativo compreso un balcone	111,00	x	100 %	=	111,00

---

<b>Totale:</b>	<b>111,00</b>	<b>111,00</b>
----------------	---------------	---------------

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

## OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

## COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio  
Data contratto/rilevazione: 15/05/2025  
Fonte di informazione: valori dichiarati agenzia entrate  
Descrizione: abitazione  
Indirizzo: zona B4 raggio di 100 mt  
Superfici principali e secondarie: 96  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 180.000,00 pari a 1.875,00 Euro/mq

## COMPARATIVO 2

Tipo fonte: agenzia del territorio  
Data contratto/rilevazione: 14/02/2025  
Fonte di informazione: valori dichiarati agenzia entrate  
Descrizione: abitazione  
Indirizzo: zona B4 raggio di 100 mt  
Superfici principali e secondarie: 152  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 270.000,00 pari a 1.776,32 Euro/mq

## COMPARATIVO 3

Tipo fonte: agenzia del territorio  
Data contratto/rilevazione: 14/03/2025  
Fonte di informazione: valori dichiarati agenzia entrate  
Descrizione: abitazione  
Indirizzo: zona B4 raggio di 100 mt  
Superfici principali e secondarie: 61  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 145.000,00 pari a 2.377,05 Euro/mq

## COMPARATIVO 4

Tipo fonte: agenzia del territorio  
Data contratto/rilevazione: 14/11/2025  
Fonte di informazione: valori dichiarati agenzia entrate

Descrizione: abitazione  
Indirizzo: zona B4 raggio di 100 mt  
Superfici principali e secondarie: 99  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 180.000,00 pari a 1.818,18 Euro/mq

COMPARATIVO 5

Tipo fonte: aggiudicazione in asta  
Data contratto/rilevazione: 14/05/2019  
Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 57/2017  
Descrizione: Piena proprietà per la quota 1/1 di appartamento sito alla Spezia Scalinata Cernaia 45, quartiere Colli, della superficie commerciale di 119,93 mq (superficie calpestabile circa 100 mq + 18 mq di balconi); composto da ingresso, cucina, bagno, ripostiglio, disimpegno, soggiorno, tre camere da letto e cinque balconi. L'unità immobiliare è posta al piano secondo, interno 5, scala unica., 1  
Indirizzo: Scalinata Cernaia, 45 La Spezia, SP  
Superfici principali e secondarie: 119  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 134.000,00 pari a 1.126,05 Euro/mq  
Valore Ctu: 163.600,00 pari a: 1.374,79 Euro/mq  
Prezzo Base d'Asta: 139.060,00 pari a: 1.168,57 Euro/mq  
Distanza: 70.00 m  
Numero Tentativi: 2

COMPARATIVO 6

Tipo fonte: atto di compravendita  
Data contratto/rilevazione: 30/05/2025  
Fonte di informazione: Servizio di Pubblicità Immobiliare della Spezia - atto Notaio Paolo Rocco Infantino Rep 49770  
Descrizione: appartamento al piano terzo  
Indirizzo: via xx Settembre 172  
Superfici principali e secondarie: 96  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 180.000,00 pari a 1.875,00 Euro/mq

COMPARATIVO 7

Tipo fonte: atto di compravendita  
Data contratto/rilevazione: 02/04/2026  
Fonte di informazione: Servizio di Pubblicità Immobiliare della Spezia - atto Notaio Paolo Rocco Infantino rep 50457  
Descrizione: appartamento piano ammezzato  
Indirizzo: via Cernaia n. 28  
Superfici principali e secondarie: 74  
Superfici accessorie:  
Prezzo: 120.000,00 pari a 1.621,62 Euro/mq

## COMPARATIVO 8

Tipo fonte: atto di compravendita

Data contratto/rilevazione: 31/03/2025

Fonte di informazione: Servizio di Pubblicità Immobiliare della Spezia - atto Notaio Claudia Ceroni Rep 27579

Descrizione: appartamento al piano quarto

Indirizzo: via Cernaia n. 28

Superfici principali e secondarie: 139

Superfici accessorie:

Prezzo: 300.000,00 pari a 2.158,27 Euro/mq

## COMPARATIVO 9

Tipo fonte: atto di compravendita

Data contratto/rilevazione: 10/03/2026

Fonte di informazione: Servizio di Pubblicità Immobiliare della Spezia - atto Notaio Paolo Rocco Infantino rep 50385

Descrizione: appartamento piano quinto

Indirizzo: via Cernaia n. 28

Superfici principali e secondarie: 126

Superfici accessorie:

Prezzo: 360.000,00 pari a 2.857,14 Euro/mq

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Al fine di estrapolare il dato utilizzato quale parametro di base, vale a dire il prezzo medio al mq. di superficie commerciale, si è ritenuto procedere alla stima tramite procedimento comparativo utilizzando la media ponderata dei prezzi dichiarati negli atti di compravendita recenti nel quartiere dove sorge l'edificio. Nel processo di valutazione sono stati altresì considerati alcuni aspetti peculiari del fabbricato, quali le finiture esterne, e, riguardo all'appartamento, il livello di piano, l'accessibilità, la panoramicità, la distribuzione interna dei locali, lo stato di conservazione e manutenzione.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	111,00	x	2.300,00	=	<b>255.300,00</b>
-------------------------------	--------	---	----------	---	-------------------

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

<b>Valore di mercato</b> (1000/1000 di piena proprietà):	<b>€. 255.300,00</b>
<b>Valore di mercato</b> (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	<b>€. 255.300,00</b>

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Lo scopo della presente stima è la determinazione del più probabile prezzo di mercato realizzabile dalla vendita all'incanto dell'immobile oggetto di procedura esecutiva, tenuto conto sia dell'andamento del mercato immobiliare in atto a livello locale che delle caratteristiche estrinseche del fabbricato (ubicazione, presenza o meno di infrastrutture, grado di urbanizzazione) ed intrinseche (epoca di costruzione, tipologia architettonica, livello di piano, esposizione, consistenza, distribuzione interna, finiture, impianti). Il criterio di stima o aspetto economico attribuibile ad un bene immobile è

sempre funzione dello scopo della stima e della destinazione d'uso del bene stesso. Il prezzo ricercato viene individuato come valore venale e, nel caso in oggetto, determinato con procedimento comparativo per confronto di beni simili a medesima destinazione d'uso ed oggetto di atti di compravendita, estrapolato da analisi sul mercato locale tra imprenditori ordinari nel breve periodo.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di La Spezia, ufficio del registro di La Spezia, conservatoria dei registri immobiliari di La Spezia, ufficio tecnico di La Spezia, agenzie: La Spezia, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del Mercato Immobiliare e Valori dichiarati Agenzia delle Entrate

**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	111,00	0,00	255.300,00	255.300,00
				<b>255.300,00 €</b>	<b>255.300,00 €</b>

Riduzione del <b>10%</b> per lo stato di occupazione:	<b>€. 25.530,00</b>
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	<b>€. 2.500,00</b>
<b>Valore di Mercato</b> dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 227.270,00</b>

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

Riduzione del valore del <b>5%</b> 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:	<b>€. 11.363,50</b>
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	<b>€. 0,00</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>€. 0,00</b>
Arrotondamento del valore finale:	<b>€. 5.906,50</b>
<b>Valore di vendita giudiziaria</b> dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 210.000,00</b>

data 30/04/2026

il tecnico incaricato  
Germana Fregni