



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO



ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 771/2025



PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***



DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***



GIUDICE:

Dott.ssa Silvia SEMINI



CUSTODE:

Istituto Vendite Giudiziarie

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 16/03/2026



creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Mauro Barotto

CF: BRTMRA58R29H355F

con studio in PINEROLO (TO) VIA VIRGINIO 43

telefono: 0121322598

email: studio.barotto@tin.it

PEC: mauro.barotto@geopec.it



tecnico incaricato: Mauro Barotto

Pagina 1 di 12



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 771/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a TORINO Via Leopoldo LANFRANCO 15, quartiere Santa Rita per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'appartamento (ex alloggio custode) oggetto di pignoramento è situato al piano terreno (pilotis) del fabbricato di civile abitazione situato in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, entrostante ad area di mq. 2610 distinta al Catasto terreni al Foglio 1395 particella n. 30, ed è composto da camera, soggiorno-cucina, servizio igienico e disimpegno, oltre a cantina al piano interrato e con esso sono compresi tutti i diritti e tutte le ragioni di proprietà che a detti locali spettano sulle parti comuni dell'intero compendio, tali per legge, uso e destinazione ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile e per statuizione del Regolamento di Condominio depositato con rogito Notaio Alberto MORANO in data 17/11/2000, rep. n. 26655/9177, registrato a Torino il 28/11/2000 al n. 11294 Vol.1 V.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terreno (pilotis), interno 4, scala E, ha un'altezza interna di m. 2,80. Identificazione catastale:

- foglio 1395 particella 30 sub. 230 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 mq, rendita 402,84 Euro, indirizzo catastale: Via Leopoldo LANFRANCO n. 15, piano: T-S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 02/09/2015 Pratica n. TO 0383603 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE

Coerenze: da nord, in senso orario, androne pedonale, cortile comune, androne pedonale e portico comune, per l'appartamento al piano terreno e terrapieno cortile, altra u.i., corridoio comune e altra cantina, per la cantina al piano interrato

L'intero edificio sviluppa nove piano, otto piano fuori terra, uno piano interrato. Immobile costruito nel 1967.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	0,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 56.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 54.300,00
Data di conclusione della relazione:	16/03/2026



3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla visura effettuata in data 11/03/2026 presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1 dell'Agenzia delle Entrate, non risultano variazioni successive alla data del pignoramento.

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 19/06/2018 a firma di Notaio POSTIGLIONE Simona Beatrice ai nn. 1561/1299 di repertorio, iscritta il 20/06/2018 a Torino 1 ai nn. 25454/4065, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: 100.000,00.

Importo capitale: 50.000,00.

La formalità è riferita solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 28/02/2020 a firma di Tribunale di Torino ai nn. 2558 di repertorio, iscritta il 16/03/2020 a Torino 1 ai nn. 10262/1514, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: 70.000,00.

Importo capitale: 49.109,59.

La formalità è riferita solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 15/11/2021 a firma di Tribunale di Torino ai nn. 21144/2021 di repertorio, iscritta il 15/03/2022 ai nn. 10509/1823, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: 35.000,00.

Importo capitale: 19.500,00.

La formalità è riferita solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 29/10/2022 a firma di Tribunale di Torino ai nn. 7948/2022 di





repertorio, iscritta il 31/05/2023 a Torino 1 ai nn. 23294/3179, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da sentenza di divorzio.

Importo ipoteca: 52.000,00.

Importo capitale: 23.344,36.

La formalità è riferita solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 11/04/2023 a firma di Tribunale di Torino ai nn. 2712/2023 di repertorio, iscritta il 02/08/2023 a Torino 1 ai nn. 34908/4831, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: 30.000,00.

Importo capitale: 20.830,99.

La formalità è riferita solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 10/11/2025 a firma di Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Torino ai nn. 25436 di repertorio, trascritta il 19/12/2025 a Torino 1 ai nn. 55970/42060, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto Giudiziario.

La formalità è riferita solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230

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: €. 1.910,00

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 3.596,82

Ulteriori avvertenze:

Il Regolamento di Condominio "Everest" in Torino, via Baisizza 14, fornito in copia dall'Amministratore, *Studio Stefano Mazzone, via A. Ogliaro, 36 - Torino*, ed allegato alla presente, non prevede particolari prescrizioni oltre a quelle di normale consuetudine, dà atto che l'immobile è formato da un fabbricato elevantesi a otto piani fuori terra, oltre a piano cantinato e sottotetto (Lotto A), da un basso fabbricato adibito a posti auto con accesso da cortile ribassato (Lotto B) e da un soprastante piano adibito a box auto (Lotto C), indica le proprietà comuni, le servitù-facoltà-diritti-riserve, la destinazione degli immobili, gli obblighi e divieti, le disposizioni per l'amministrazione, le norme transitorie e generali e dispone, mediante Tabelle dei millesimi, la ripartizione delle spese, e, nello specifico, individua nella Tabella "I" con le lettere DE l'unità al piano terreno, oggetto di pignoramento ed alla stessa attribuisce 4,23 millesimi di proprietà.

Nella tabella di ripartizione delle spese di esercizio, consuntivo 01.01.2024 / 31.12.2024, all'unità immobiliare oggetto di pignoramento viene attribuita una quota di spese generali, di gestione ed acqua pari ad euro 653,23, oltre ad euro 393,11 di spese extra, mentre nella tabella di ripartizione spese di riscaldamento, consuntivo stagione 2024/2025, all'unità viene attribuita la spesa di € 1.254,49.

In merito agli usi civici, censi e livelli, di cui al n. 8 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., considerato che l'immobile è situato nel Comune di Torino, da ricerche effettuate dallo scrivente presso lo specifico Ufficio della Regione Piemonte, Commissariato per il Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta, si dà atto che con l'istanza n. 67.4.1 del 12.01.31 in risposta alla Circolare 20 del dicembre 1930, la Città di Torino comunica che *nel territorio di questo Comune non esistono beni attualmente o in passato oggetto di uso civico.*

Da ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune si evidenzia che, relativamente all'immobile pignorato non risultano sussistere i presupposti di applicabilità dell'art.1 commi 376, 377 e 378 legge 178/2020 (legge di bilancio)

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 20/01/2011), con atto stipulato il 20/01/2011 a firma di Notaio Gennaro VISCUSI ai nn. 292975/42479 di repertorio, registrato il 03/02/2011 a Torino 1 ai nn. 2992 serie 1T, trascritto il 04/02/2011 a Torino 1 ai nn. 4089/2868.

Il titolo è riferito solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 85 n. 538 sub. 16 (ora Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230)

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (fino al 20/01/2011), con atto stipulato il 17/11/2000 a firma di Notaio Alberto MORANO ai nn. 26655 di repertorio, trascritto il 21/11/2000 a Torino 1 ai nn. 40950/24652.

Il titolo è riferito solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 85 n. 538 sub. 16 (ora Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230)

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza Edilizia N. **512**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di edificio a sette piani fuori terra, presentata il 20/11/1963 con il n. 1571 di protocollo, rilasciata il 05/05/1964 con il n. 512 di protocollo, agibilità del 14/03/1967 con il n. 311 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a fabbricato in Torino, via Bainsizza nn. 14-16-20 angolo c.so Agnelli n. 46

Licenza Edilizia N. **2668**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di opere di variante a Licenza edilizia n. 152 del 05/06/1964, presentata il 05/09/1966 con il n. 1043 di protocollo, rilasciata il 21/11/1966 con il n. 266814/03/1967 di protocollo, agibilità del 14/03/1967 con il n. 311 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a fabbricato in Torino, via Bainsizza nn. 14-16-20 angolo c.so Agnelli n. 46

Denuncia Inizio Attività N. **20740**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di opere interne, presentata il 18/10/2010 con il n. 20740 di protocollo.



Il titolo è riferito solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 85 n. 538 sub. 16 (ora Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230).
Denuncia di Fine lavori del 04/01/2012 a nome GULISANO Enrico

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera delibera Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995 e s.m.i., l'immobile ricade in zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 2.00 -Residenza R2. Norme tecniche di attuazione ed indici: Artt. 4-8-12 N.T.A.

Interventi consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia

. Il titolo è riferito solamente al Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230



8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

(normativa di riferimento: vigente)

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: vigente)

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: PRGC vigente)

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

(normativa di riferimento: vigente)

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a Appartamento in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1395 particella n. 30 subalterno 230



BENI IN TORINO VIA LEOPOLDO LANFRANCO 15, QUARTIERE SANTA RITA



APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a TORINO Via Leopoldo LANFRANCO 15, quartiere Santa Rita per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'appartamento (ex alloggio custode) oggetto di pignoramento è situato al piano terreno (pilotis) del fabbricato di civile abitazione situato in Torino, via Leopoldo LANFRANCO, 15, entrostante ad area di mq. 2610 distinta al Catasto terreni al Foglio 1395 particella n. 30, ed è composto da camera, soggiorno-cucina, servizio igienico e disimpegno, oltre a cantina al piano interrato e con esso sono compresi tutti i diritti e tutte le ragioni di comproprietà che a detti locali spettano sulle parti comuni dell'intero compendio, tali per legge, uso e destinazione ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile e per statuizione del Regolamento di Condominio depositato con rogito Notaio Alberto MORANO in data 17/11/2000, rep. n. 26655/9177, registrato a Torino il 28/11/2000 al n. 11294 Vol.1 V.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terreno (pilotis), interno 4, scala E, ha un'altezza interna di m. 2,80. Identificazione catastale:

- foglio 1395 particella 30 sub. 230 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 mq, rendita 402,84 Euro, indirizzo catastale: Via Leopoldo LANFRANCO n. 15, piano: T-S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 02/09/2015 Pratica n. TO 0383603 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Coerenze: da nord, in senso orario, androne pedonale, cortile comune, androne pedonale e portico comune, per l'appartamento al piano terreno e terrapieno cortile, altra u.i., corridoio comune e altra cantina, per la cantina al piano interrato

L'intero edificio sviluppa nove piano, otto piano fuori terra, uno piano interrato. Immobile costruito nel 1967.



veduta facciata su via Lanfranco dell'edificio



veduta esterna dell'unità (ex alloggio custode) al piano pilotis, oggetto di pignoramento

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Mirafiori Nord, Crocetta, Borgo Filadelfia e Lingotto). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Chiesa di Santa Rita, Stadio Olimpico Grande Torino.





Santuario di Santa Rita



Stadio Olimpico Grande Torino

SERVIZI

ospedale
palazzetto dello sport
scuola elementare
scuola media superiore
centro commerciale



COLLEGAMENTI

tram distante 100 m.
autobus distante 50 m.
ferrovia distante 2-3 Km.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'edificio presenta struttura portante in cemento armato, solai in latero-cemento, copertura con manto in tegole di laterizio e lattoneria in lamiera preverniciata, tamponamenti in muratura di mattoni con intercapedine e rivestimenti esterni in intonaco a calce, balconi in cemento armato con ringhiere in ferro a barre verticali, serramenti esterni in legno con avvolgibili e portoncino di ingresso metallico, pavimentazione atrio di accesso e scale condominiali in lastre di marmo ed è dotato di teleriscaldamento centralizzato, portinerie, ascensori ed impianti citofoni ed antenna centralizzati, di allacciamento alla rete pubblica per approvvigionamento idrico ed elettrico e smaltimento dei reflui.

L'appartamento al piano terreno, oggetto di pignoramento, presenta tramezzi in mattoni, rivestimento pareti ad intonaco di tipo civile con piastrelle in ceramica nel servizio igienico ed in cucina, pavimenti in piastrelle di ceramica, porte interne in legno tamburato e vetri granulati, elementi radianti in ghisa, apparecchi sanitari in porcellana e rubinetteria in acciaio cromato. La cantina al piano sotterraneo presenta intonaci a calce, pavimentazione in battuto di cemento e porta in lamiera.





Soggiorno-cucina dell'u.i. al piano terreno



Camera dell'u.i. al piano terreno

CLASSE ENERGETICA:



[411,51 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 2010 100812 0019 registrata in data 18/06/2010

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
Totale:	0,00		0,00





PIANTA PIANO TERRENO (1° P.F.T.) (H.m. 2,80)
Scala 1:100



Pianta appartamento al piano terreno (piloties)



PIANTA PIANO INTERRATO (H = m. 3,00)
Scala 1:100



Pianta cantina al piano interrato

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro* (vedi paragrafo sviluppo valutazione).

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Tenuto conto dell'ubicazione e delle particolari caratteristiche dell'immobile, della peculiarità della zona, dell'esposizione e dell'orientamento del fabbricato, dell'epoca della sua costruzione, del medio stato di conservazione e manutenzione, considerando la particolare fase di ripresa del mercato immobiliare al momento della perizia, a conoscenza dei prezzi realizzati nella zona ed effettuate le opportune analisi comparative, si ritiene che 1.000,00 €/mq. sia il valore medio attribuibile all'immobile in esame.

In conclusione, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione, si ritiene che tali valori siano in linea con l'effettivo apprezzamento del mercato per immobili simili e, adottando il metro quadrato quale unità di misura e computando per l'intero la superficie lorda dei locali dell'alloggio e per un quarto quella della cantina al piano interrato e considerando tutte le pertinenze comuni, i manufatti e le attrezzature al momento esistenti, si procede alla valutazione nel modo seguente:

Calcolo della superficie commerciale

$$\text{mq.} [(2,90 \times 7,35) + (4,50 \times 6,85)] + (3,05 \times 5,35) \times 0,25 = \text{mq. } 52,13 + 4,08 = \text{mq. } 56,21 = \text{mq. } 56,00$$

Calcolo del valore di mercato attuale dell'immobile pignorato

$$\text{mq. } 56,00 \times \text{€./mq. } 1.000,00 = \text{€. } 56.000,00$$



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **56.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 56.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 56.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

L'indagine di mercato effettuata ha consentito di accertare contrattazioni recenti relative ad immobili aventi analoghe tipologie, ubicate in zone comparabili del territorio di Torino, i cui elementi possono costituire attendibile riferimento.

Ulteriore ed autorevole fonte di informazione è rappresentata dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, che riporta, divisi per comune e per Fasce (centrale, semiperiferica e periferica) e Microzone Catastali, e per ciascuna delle tipologie edilizie (residenziale, commerciale, terziaria, produttiva) i Valori Immobiliari rilevati dall'Ufficio nel corso delle valutazioni effettuate per i propri compiti d'istituto.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Torino, ufficio del registro di Torino, conservatoria dei registri immobiliari di Torino, ufficio tecnico di Torino, agenzie: Immobiliare.it, osservatori del mercato immobiliare OICT, FIAIP

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	0,00	0,00	56.000,00	56.000,00
				56.000,00 €	56.000,00 €

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: **€. 56.000,00**

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: **€. 1.715,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. -15,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 54.300,00**



data 16/03/2026



il tecnico incaricato
Mauro Barotto



tecnico incaricato: Mauro Barotto

Pagina 12 di 12

