



# TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO



## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 301/2025



PROCEDURA PROMOSSA DA:

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

ASTE  
GIUDIZIARIE® DEBITORE:  
\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*



GIUDICE:

dott.ssa Simona Gambacorta

ASTE  
GIUDIZIARIE® CUSTODE:  
Istituto Vendite Giudiziarie



## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 02/09/2025

ASTE  
GIUDIZIARIE® creata con Tribù Office 6  
ASTALEGAL.NET



TECNICO INCARICATO:

**geom. Massimo Pizza**

CF: PZZMSM69C31G674A

con studio in PINEROLO (TO) Corso Torino n. 366

telefono: 0121321884

email: massimo.pizza@zeta-associati.it

PEC: massimo.pizza@geopec.it



tecnico incaricato: geom. Massimo Pizza

Pagina 1 di 13

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO - ESPROPRAZIONI IMMOBILIARI 301/2025

## LOTTO 1

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

**A** mansarda a TORINO Via Giuseppe Mazzini 32, quartiere Borgo Nuovo, della superficie commerciale di **33,10** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )  
 L'unità immobiliare oggetto della presente relazione è costituita da una mansarda composta da due locali con annesso servizio. L'altezza utile interna varia da circa 60 cm. all'imposta del tetto e raggiunge mt. 2,22 in corrispondenza della porta d'ingresso. Il bagno, di dimensioni ridotte, per la sua posizione, ha un'altezza minima di 2,25 mt. ed una massima di 2,52 mt. privo di areazione verso l'esterno è dotato di impianto di ventilazione. L'unità è suddivisa in due locali il primo in cui si entra e che potrebbe essere assimilato alla zona notte è dotato di un velux delle dimensioni di circa 50x60 cm. il secondo, assimilabile alla zona giorno è dotato di abbaino con finestra. Grazie alla presenza dell'abbaino lo spazio fruibile è leggermente maggiore della zona notte. completa l'unità un piccolo angolo cottura delle dimensioni di circa 1,25 x 1,40. Lo stato di manutenzione interno è scarso, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, lo spazio compreso tra le travi del tetto a vista è stato chiuso con lastre in cartongesso che si presume siano isolate. I serramenti sono in legno con vetro singolo e scuri in legno interni. la porta d'ingresso è in legno tamburato. A livello impiastitico l'acqua calda sanitaria è prodotta da un piccolo boiler presente nella zona cottura, non è presente l'impianto di riscaldamento, l'impianto elettrico sottotraccia presenta frutti di tipo economico. E' presente un citofono.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 5, ha un'altezza interna di variabile compresa tra 60 e 222 cm..Identificazione catastale:

- foglio 1306 particella 146 sub. 41 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/4, classe 4, consistenza 2,5 vani, rendita 271,14 Euro, indirizzo catastale: Via Giuseppe Mazzini, 32, piano: 5, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
 Coerenze: Nord con altra unità immobiliare del medesimo stabile, a est con fabbricato via Mazzini, 30, a sud via Mazzini, ovest con altra unità immobiliare del medesimo stabile.

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1850 ristrutturato nel 1998.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

**33,10 m<sup>2</sup>**

Consistenza commerciale complessiva accessori:

**0,00 m<sup>2</sup>**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

**€. 43.663,53**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

**€. 41.600,00**





Data di conclusione della relazione:



02/09/2025

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Per accedere all'immobile si è reso necessario procedere ad accesso forzoso avvenuto in data 30.07.2025 alle ore 9:30.



### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Si precisa che la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sarà a cura della procedura ed il costo a carico dell'aggiudicatario. I costi indicativi ammontano: € 200,00 imposta ipotecaria, € 59,00 bollo, € 35,00 tassa ipotecaria, € 27,00 diritti, € 48,00 per rilascio certificato di proprietà. Ai costi indicati deve essere aggiunto l'onorario del professionista incaricato solitamente variabile tra 500/1000,00 €. Le cifre sono riferite alla data di stesura della perizia e sono da considerarsi indicative.

#### 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 fallimento:

pignoramento, stipulata il 07/04/2025 a firma di UNEP ai nn. 7103/2025 di repertorio, trascritta il 23/04/2025 a Torino 1 ai nn. 17257/13012, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto esecutivo o cautelare

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:

**€. 466,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:

**€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

**€. 373,00**

Millesimi condominiali:

**17,96**





sono inoltre presenti i seguenti vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno  
Ulteriori avvertenze:

Dalla documentazione allegata si evince l'esistenza di un debito pari a € 1.289,90 consoldiato al 17/01/2024 e comprendente il saldo passivo delle gestioni precedenti pari a € 1196,04 e la prima rata della gestione 2024/2025 di € 93,76., a tale somma è riferito il pignoramento che ha pomozzo il procedimento di esecuzione. Per la gestione ordinaria 2024/2025 successivamente alla data del 17/01/2025 risultano insolute rate per ulteriori € 373,00. L'amministratore non ha riferito di lavori straordinari approvati. In merito ai millesimi condominiali di precisa quanto segue: Millesimi di proprietà 17,96, millesimi tabella scale 18,26, millesimi ascensore 34,44.



## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di Rogito notarile (dal 15/09/2006), con atto stipulato il 15/09/2006 a firma di Notaio Rossi Felice ai nn. 50397/16781 di repertorio, trascritto il 25/09/2006 a Torino 1 ai nn. 48987/30061

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di Atto Notarile (dal 25/05/1992 fino al 11/10/2004), con atto stipulato il 25/05/1992 a firma di Notaio Grazia Prevete ai nn. 26366/5069 di repertorio, trascritto il 10/06/1992 a Torino 1 ai nn. 17811/11113

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1 (dal 11/10/2004 fino al 15/09/2006), con atto stipulato il 11/10/2004 a firma di Notaio Pesce Mattioli Flavia ai nn. 42460/12375 di repertorio, trascritto il 29/10/2004 a Torino 1 ai nn. 48631/30217

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

La costruzione originaria dell'intero fabbricato è risalente alla fine '800 e pertanto può essere rilasciata la dichiarazione di costruzione con inizio dei lavori antecedenti al 01.09.1967. Successivamente l'unità oggetto di perizia è stata interessata dai titoli edilizi riportati e risultanti dall'accesso agli atti condotto presso l'archivio edilizio della Città di Torino. Dalla consultazione dell'archivio edilizio non è stata reperita alcuna dichiarazione di agibilità.

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Opere interne ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/1985 **N. 1992-9-3150**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Opere interne: costruzione di nuove pareti interne, rifacimento servizi igienici, spostamento e creazione di vani porta., presentata il 30/09/1992 con il n. 92-09-3150 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a piano quinto mansardato.

Si segnala che originariamente l'unità oggetto di perizia aveva una consistenza di maggior corpo in quanto unità ad altra unità, ed è stata sottoposta a frazionamento con autorizzazione edilizia in sanatoria.

Autorizzazione Edilizia in Sanatoria ai sensi art. 39 L. 724/94 e D.L. n. 24/1995 **N. 1328/96**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Frazionamento di unità immobiliare e diversa distribuzione interna dei tramezzi, presentata il 18/05/1995 con il n. 1995-11-05255 di protocollo,



## 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona Residenza R4. Norme tecniche di attuazione ed indici:

Si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

(normativa di riferimento: D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)  
L'immobile risulta **conforme**.

### 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

(normativa di riferimento: Regio Decreto Legge n. 652/39, D.P.R.n. 1142 del 1949 e s.m.i.)  
L'immobile risulta **conforme**.

### 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: PRGC Vigente)  
L'immobile risulta **conforme**.

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

BENI IN TORINO VIA GIUSEPPE MAZZINI 32, QUARTIERE BORGO NUOVO

### MANSARDA

DI CUI AL PUNTO A

**mansarda** a TORINO Via Giuseppe Mazzini 32, quartiere Borgo Nuovo, della superficie commerciale di **33,10 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*). L'unità immobiliare oggetto della presente relazione è costituita da una mansarda composta da due locali con annesso servizio. L'altezza utile interna varia da circa 60 cm. all'imposta del tetto e raggiunge mt. 2,22 in corrispondenza della porta d'ingresso. Il bagno, di dimensioni ridotte, per la sua posizione, ha un'altezza minima di 2,25 mt. ed una massima di 2,52 mt. privo di areazione verso l'esterno è dotato di impianto di ventilazione. L'unità è suddivisa in due locali il primo in cui si entra e che potrebbe essere assimilato alla zona notte è dotato di un velux delle dimensioni di circa 50x60 cm. il secondo, assimilabile alla zona giorno è dotato di abbaglino con finestra. Grazie alla presenza dell'abbaglino lo spazio fruibile è leggermente maggiore della zona notte. Completa l'unità un piccolo angolo cottura delle dimensioni di circa 1,25 x 1,40. Lo stato di manutenzione interno è scarso, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, lo spazio compreso tra le travi del tetto a vista è stato chiuso con lastre in cartongesso che si presumono siano isolate. I serramenti sono in legno con vetro singolo



e scuri in legno interni. la prota d'ingresso è in elgno tamburato. A livello impiastitico l'acqua calda sanitaria è prodotta da un piccolo boiler presente nella zona cottura, non è presente l'impianto di riscaldamento, l'impianto elettrico sottottraccia presenta frutti di tipo economico. E' presente un citofono.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 5, ha un'altezza interna di variabile compresa tra 60 e 222 cm..Identificazione catastale:

- foglio 1306 particella 146 sub. 41 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/4, classe 4, consistenza 2,5 vani, rendita 271,14 Euro, indirizzo catastale: Via Giuseppe Mazzini, 32, piano: 5, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: Nord con altra unità immobiliare del medesimo stabile, a est con fabbricato via Mazzini, 30, a sud via Mazzini, ovest con altra unità immobiliare del medesimo stabile.

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1850 ristrutturato nel 1998.



Portone ingresso su via Mazzini



Facciata via Mazzini



tecnico incaricato: geom. Massimo Pizza

Pagina 6 di 13

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Corridoio condominiale quinto piano



Corridoio condominiale quinto piano



Facciata interno cortile



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

#### COLLEGAMENTI

tecnico incaricato: geom. Massimo Pizza

Pagina 7 di 13





tram distante 250 mt.

## QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

panoramicità:

livello di piano:

stato di manutenzione:

luminosità:

qualità degli impianti:

qualità dei servizi:



eccellente



metropolitana distante 600 mt.

eccellente

mediocre

mediocre

scarso

pessimo

scarso

scarso

scarso



## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Da una verifica condotta sul sito della Regione Piemonte non risultano rilasciati attestati di prestazione energetica né con gli attuali identificativi catastali né con quelli precedenti.



## 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
Superficie Principale	33,10	x	100 % = 33,10
<b>Totale:</b>	<b>33,10</b>		<b>33,10</b>





Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Prezzo	-	74.800,00	72.250,00
Consistenza	33,10	30,00	25,00
Data [mesi]	0	1,00	1,00
Prezzo unitario	-	2.933,33	3.400,00
Stato di manutenzione interno	1,00	9,00	9,00
Serramenti esterni	3,00	9,00	9,00
Posizione rispetto al centro	7,00	5,00	9,00
Dotazione impiantistica	3,00	7,00	7,00
Arredamento	0,00	1,00	0,00
Affaccio con balcone	0,00	0,00	1,00
Fruibilità interna - altezze	1,00	5,00	8,00

TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Data [mesi]	0,08	62,33	60,21
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	2.493,33	2.493,33
Stato di manutenzione interno		3.500,00	3.500,00
Serramenti esterni		300,00	300,00
Posizione rispetto al centro	5 %	3.740,00	3.612,50
Dotazione impiantistica	2 %	1.496,00	1.445,00
Arredamento		5.000,00	5.000,00
Affaccio con balcone	5 %	3.740,00	3.612,50
Fruibilità interna - altezze	1 %	748,00	722,50

TABELLA DI VALUTAZIONE

Caratteristiche:		COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Prezzo		74.800,00	72.250,00
Data [mesi]		62,33	60,21
Prezzo unitario		7.729,33	20.196,00
Stato di manutenzione interno		-28.000,00	-28.000,00
Serramenti esterni		-1.800,00	-1.800,00



Posizione rispetto al centro	7.480,00	-7.225,00
Dotazione impiantistica	-5.984,00	-5.780,00
Arredamento	-5.000,00	0,00
Affaccio con balcone	0,00	-3.612,50
Fruibilità interna - altezze	-2.992,00	-5.057,50
<b>Prezzo corretto</b>	<b>46.295,67</b>	<b>41.031,21</b>

Valore corpo (media dei prezzi corretti): **43.663,44**

Divergenza: 11,37% < **12%**

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 33,10  $\times$  1.319,14 = **43.663,53**

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 43.663,53**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 43.663,53**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Nel presente rapporto di valutazione si applicheranno i seguenti criteri (aspetti economici) e relativi procedimenti estimativi: Valore di mercato.

Il criterio valore di mercato della piena proprietà si riferisce concettualmente al prezzo di mercato come punto d'incontro della domanda e dell'offerta. L'adozione del presente criterio di valutazione da parte del valutatore deriva dal mandato assunto in fase di incarico ricevuto. Secondo l'International Valuation Standards (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile

può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione. La definizione coincide sostanzialmente sia con quella contenuta nel Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1, sia con quella contenuta nel Regolamento (UE) 575/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 giugno 2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento e che modifica il regolamento (UE) n.

648/2012 denominato CRR Art. 4 par. 1 lett. 76.

Ogni elemento della definizione può essere illustrato separatamente al fine di comprenderne al meglio il significato:

"importo stimato..." si riferisce a un prezzo espresso in denaro, pagabile per l'immobile in un'operazione di mercato e determinato da un soggetto che possiede la qualifica, la capacità e l'esperienza per compiere la valutazione;

"...alla data della valutazione..." richiede che il valore di mercato si riferisca a una definita data in quanto i mercati e le loro condizioni possono variare e il valore può risultare scorretto o inappropriato

in un momento differente. La definizione del valore di mercato suppone anche che lo scambio e la stipula del contratto di compravendita avvengano simultaneamente, senza alcuna variazione di



prezzo

altrimenti possibile;

“...in un’operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato...” entrambi i contraenti non sono disposti a vendere/comprare per un prezzo considerato non ragionevole nel mercato. L’acquirente non pagherà un prezzo più alto di quello richiesto dal mercato. Il venditore è motivato a vendere l’immobile al miglior prezzo ottenibile sul mercato. La transazione deve avvenire tra parti non in relazione tra loro, che agiscono ciascuna indipendentemente dall’altra;

“...dopo un’adeguata promozione commerciale...” per la quale l’immobile è offerto sul mercato nella maniera più appropriata affinché sia venduto al miglior prezzo ragionevolmente ottenibile. La durata di

esposizione sul mercato può variare secondo l’immobile e l’andamento del mercato, ma deve essere sufficiente da permettere all’immobile di essere posto all’attenzione di un adeguato numero di potenziali acquirenti. Il periodo di esposizione è anteriore al momento della valutazione;

“...nell’ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione...” presuppone che i contraenti siano informati su tutti gli elementi che possono

influenzare la compravendita e che ciascuna parte sia motivata a partecipare all’operazione, ma che non sia forzata né indebitamente costretta a portarla a compimento.

La definizione di valore di mercato assume che: non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (notaio, imposte, ecc.) e le spese di trascrizione. Il valore di mercato esclude specificatamente il riferimento a un prezzo relativo a termini o circostanze particolari o speciali, come ad esempio un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, una concessione speciale garantita da una parte nella transazione.

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: Torino, osservatori del mercato immobiliare Torino, ed inoltre: Immobiliare.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	mansarda	33,10	0,00	43.663,53	43.663,53
				<b>43.663,53 €</b>	<b>43.663,53 €</b>

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:

**€. 43.663,53**



**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:

**€. 1.650,00**

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc:

**€. 373,00**

Arrotondamento del valore finale:

**€. 40,53**

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

**€. 41.600,00**



data 02/09/2025



il tecnico incaricato  
geom. Massimo Pizza



tecnico incaricato: geom. Massimo Pizza

Pagina 13 di 13



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

