



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

172/2020

PROCEDURA PROMOSSA DA:

DEBITORE:

GIUDICE:

Dott.ssa Ester Marongiu

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 06/05/2020

TECNICO INCARICATO:

LAURA MARIA SANTANGELO

con studio in TORINO (TO) VIA G.C. CAVALLI 22
telefono: 01119210246
email: laurast.angelo@gmail.com



TRIBUNALE ORDINARIO – TORINO - ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE 172/2020

LOTTO UNICO

A CASA UNIFAMILIARE elevata a due piani fuori terra oltre piano sottotetto, con autorimessa, e area esterna pertinenziale, sita nel comune di Coazze (TO) in Borgata Combacalda, via Giaveno n.19 per la quota di:

- 1/1 di piena proprietà ([REDACTED])

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 616 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, Dati di superficie: Totale: 59 mq Totale escluse aree scoperte: 59 mq rendita 135,57 Euro, indirizzo catastale: VIA COMBACALDA n. SNC, piano: T , intestato a [REDACTED], derivante da Variazione del 27/05/1987 per ACCORPORO PARZIALE (n. 894/1987) Coerenze: a Nord con mappale 1287, a ovest con mappale 411, a sud con via Giaveno e u.i. sub.4, a est con mappale 877.

Derivante da: Variazione del 27/05/1987 per ACCORPORO PARZIALE (n. 894/1987).

Impianto meccanografico del 30/06/1987.

- foglio 62 particella 616 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, Dati di superficie: Totale: 146 mq Totale escluse aree scoperte: 146 mq, rendita 249,97 Euro, indirizzo catastale: VIA COMBACALDA n. SNC Interno B, piano: T-1 , intestato a REGE PAOLO nato a Coazze (TO) il 29/03/1969, derivante da FRAZIONAMENTO del 16/03/1987 in atti dal 12/12/1988 nonché SCORPORO PARZIALE (n. 895/1987). Coerenze: a Nord con mappale 1287, a ovest con mappale 411, a sud con via Giaveno, a est con mappale 877.

Derivante da FRAZIONAMENTO del 16/03/1987 in atti dal 12/12/1988 nonché SCORPORO PARZIALE (n. 895/1987).

Impianto meccanografico del 30/06/1987.

- foglio 62 particella 616 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, Dati di superficie: Totale: 22 mq, rendita 49,58 Euro, indirizzo catastale: VIA COMBACALDA n. SNC Interno A, piano: T, intestato a [REDACTED], derivante da FRAZIONAMENTO del 16/03/1987 in atti dal 12/12/1988 nonché SCORPORO PARZIALE (n. 895/1987).



- foglio 62 particella 411 (catasto terreni), qualità PRATO IRRIG di classe 2, di Superficie: 130 mq, reddito domenicale € 0,47 , reddito agrario € 0,47, intestato a REGE PAOLO nato a Coazze (TO) il 29/03/1969
- foglio 62 particella 616 (catasto terreni), ENTE URBANO di classe 2, di Superficie: 240 mq, reddito domenicale € 0,0 , reddito agrario € 0,0

L'intero edificio sviluppa 2 piani fuori terra, oltre piano sottotetto.
Immobile costruito nel 1965.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	177 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	22 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 153.250,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 153.000,00
Data della valutazione:	06/05/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dall' esecutato [REDACTED].
Dalle risultanze delle ricerche effettuate e degli atti sopra citati, alla data di trascrizione del pignoramento, ovvero alla data del 20/02/2020, l'immobile pignorato era per 1/1 in piena proprietà dell' esecutato [REDACTED].
All'Anagrafe Tributaria non esistono contratti di locazione stipulati in qualità di dante causa l'esecutato.

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:

4.1.4.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli

Nessuna



4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA

PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

Nessuna

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

Pignoramento, trascritto il 31/03/2020 a Susa ai nn. 1666 /2154, a favore di [REDACTED], contro [REDACTED], derivante da Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Torino in data 20/02/2020 al n. 2164/2020.

La formalità grava esclusivamente sulle porzioni immobiliari oggetto del presente rapporto di valutazione, e sarà oggetto di cancellazione totale. Tale cancellazione sarà effettuata a cura della procedura, ma con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Oneri di cancellazione: € 200,00 + € 59,00 (bolli) + € 35,00 (tassa)= € 294,00

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2.4.1 Vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria

Non risultano vincoli derivanti da contratti, oltre quelli dell'area normativa di appartenenza. Il fabbricato di via Giaveno n.19, secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale Comunale della Città di Coazze, è ubicato in AREE RECENTI CAPOLUOGO (Rrc).

4.2.4.2 Vincoli connessi con il carattere storico artistico

Nessuno

4.2.4.3. Vincoli o limitazioni di natura condominiale

Nessuno

4.2.4.4. Censo, livello, usi civici :

Nessuno

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa facente stato alla data del 20/02/2020 implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica, per nominativo e per immobili con estrazione di note, presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate-Ufficio provinciale Territorio di Susa, le quote di proprietà dell'unità immobiliare oggetto della presente Procedura, censite al NCEU del Comune di Coazze al Fg. 62 particella 616 sub. 1, Fg. 62 particella 616 sub. 3,



Fg. 62 particella 616 sub. 4, Fg.62 particella 411, foglio 62 particella 616 , sita in Coazze (TO) via Giaveno n.19, risultavano intestate a:

[REDACTED]
per la quota di 1/1

in forza di Dichiarazione di Successione (del 01/08/2010), registrata all' Agenzia delle Entrate il 26/07/2011 al n.1526 volume 9990.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

dal 29/04/2006 al 01/08/2010

F [REDACTED]
per la quota 3/4

[REDACTED]
per la quota ¼

Così pervenuto:

a FRANCO Maria in parte per atto di vendita terreno ricevuto da Notaio Guido Teppati in data 19/07/1964, registrato in Avigliana il 22/07/1964 al n.157, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Avigliana al n.13646 di Rep. , ed in parte per successione legittima del signor [REDACTED] 29/04/2006 (dichiarazione di successione registrata all' Agenzia delle Entrate in data 24/04/2007 e registrata al n.74, vol. 1244)

a [REDACTED] in forza di dichiarazione di successione registrata all' Agenzia delle Entrate in data 24/04/2007 e registrata al n.74, vol. 1244

dal 19/07/1964 al 29/04/2006

a [REDACTED]

ad essi pervenuto con atto di per atto di vendita terreno ricevuto da Notaio Guido Teppati in data 19/07/1964, registrato in Avigliana il 22/07/1964 al n.157, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Avigliana al n.13646 di Rep.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

L' attenta analisi della documentazione in atti e dalla documentazione acquisita presso l'ute di Coazze consente di appurare che i beni pignorati risultano essere in regola sotto il profilo edilizio - urbanistico. Il compendio immobiliare pignorato è stato realizzato a seguito di licenza edilizia n. 125/64 rilasciato in data 26/03/1965 ed i relativi lavori di costruzione sono stati iniziati in data 09/04/1965 ed ultimati in data 02/04/1966. In data 14/09/1988 è stata rilasciata dal Comune di Coazze concessione edilizia n.18/88. Successivamente al completamento, la consistenza immobiliare autorizzata è stata modificata ed ampliata in assenza di licenze e/o permessi. In data 20/06/1991 è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria pratica n.544 SAN per l'esecuzione dei lavori di costruzione dell'autorimessa e modifica prospetti.



7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Dall'analisi del Piano Regolatore Generale del Comune di Coazze, l'immobile ricade in :

- AREE RECENTI CAPOLUOGO (Rrc)

La destinazione dell'immobile è residenziale.

Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica

CLASSE IIa: Porzioni di territorio nelle quali esistono moderate condizioni di pericolosità geomorfologica, tuttavia CLASSE IIb: facilmente sistemabili nell'ambito del singolo lotto di intervento

7.3. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L'immobile pignorato non è dotato di Attestato di prestazione Energetica. Costo del certificato pari a Euro 250,00.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ AI SENSI DEL N.6 DELL'ART. 173 BIS DISP. ATT. C.P.C.

Agibilità non presente.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Differenza rilevante tra le planimetrie catastali in atti del 27/05/1987 e lo stato dei luoghi. Si precisa che le planimetrie catastali non sono state aggiornate rispetto allo stato assentito con concessione edilizia n.18/88 e concessione edilizia in sanatoria n.544 SAN.

Inoltre non è stato presentato l'accatastamento dell'autorimessa. Costo pratica € 1.500.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Conformità urbanistica ed edilizia.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

Verifica di corrispondenza dei dati risultanti dalla documentazione ex art.567, comma 2 c.p.c.

I dati dell'immobile risultanti dai documenti allegati ai ricorsi per l'istanza di vendita dell'immobile in oggetto, ai sensi dell'art.567, c. 2, c.p.c., identificano esattamente l'immobile oggetto della presente procedura esecutiva.



BENI IN COAZZE (TO) VIA GIAVENO n. 19 , BORGATA COMBACALDA

CASA UNIFAMILIARE

DI CUI AL PUNTO A

A CASA UNIFAMILIARE elevata a due piani fuori terra oltre piano sottotetto, con autorimessa, e area esterna pertinenziale, sita nel comune di Coazze (TO) in Borgata Combacalda, via Giaveno n.19 per la quota di:

- 1/1 di piena proprietà ([REDACTED])

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 616 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, Dati di superficie: Totale: 59 mq Totale escluse aree scoperte: 59 mq rendita 135,57 Euro, indirizzo catastale: VIA COMBACALDA n. SNC, piano: T , intestato a [REDACTED], derivante da Variazione del 27/05/1987 per ACCORPORO PARZIALE (n. 894/1987) Coerenze: a Nord con mappale 1287, a ovest con mappale 411, a sud con via Giaveno e u.i. sub.4, a est con mappale 877.

Derivante da: Variazione del 27/05/1987 per ACCORPORO PARZIALE (n. 894/1987).

Impianto meccanografico del 30/06/1987.

- foglio 62 particella 616 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, Dati di superficie: Totale: 146 mq Totale escluse aree scoperte: 146 mq, rendita 249,97 Euro, indirizzo catastale: VIA COMBACALDA n. SNC Interno B, piano: T-1 , intestato a [REDACTED], derivante da FRAZIONAMENTO del 16/03/1987 in atti dal 12/12/1988 nonché SCORPORO PARZIALE (n. 895/1987). Coerenze: a Nord con mappale 1287, a ovest con mappale 411, a sud con via Giaveno, a est con mappale 877.

Derivante da FRAZIONAMENTO del 16/03/1987 in atti dal 12/12/1988 nonché SCORPORO PARZIALE (n. 895/1987).

Impianto meccanografico del 30/06/1987.

- foglio 62 particella 616 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 16 mq, Dati di superficie: Totale: 22 mq, rendita 49,58 Euro, indirizzo catastale: VIA COMBACALDA n. SNC Interno A, piano: T, intestato a [REDACTED], derivante da FRAZIONAMENTO del 16/03/1987 in atti dal 12/12/1988 nonché SCORPORO PARZIALE (n. 895/1987).



- foglio 62 particella 411 (catasto terreni), qualità PRATO IRRIG di classe 2, di Superficie: 130 mq, reddito domenicale € 0,47 , reddito agrario € 0,47, intestato a REGE PAOLO nato a Coazze (TO) il 29/03/1969
- foglio 62 particella 616 (catasto terreni), ENTE URBANO di classe 2, di Superficie: 240 mq, reddito domenicale € 0,0 , reddito agrario € 0,0

L'intero edificio sviluppa 2 piani fuori terra, oltre piano sottotetto.
Immobile costruito nel 1965.



Estratto di mappa



Vista aereofotogrammetrica

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il lotto pignorato è rappresentato da una casa unifamiliare consistente in una unità su tre livelli (piano terra, primo piano e piano sottotetto), con copertura a falde, circondata da un'area di pertinenza di tipo collinare di circa 248 mq, sita nel comune di Coazze, in via Giaveno 19.

Il fabbricato in oggetto si trova in una zona centrale collinare e precisamente all'interno della Borgata Combacalda. L'intera zona è a prevalente sviluppo residenziale. La viabilità e la percorribilità carrabile delle strade della zona sono abbastanza agevoli.

Al lotto si accede direttamente da Via Giaveno. La casa risulta prospiciente la via Giaveno.





Prospetto fronte strada

Prospetto fronte strada

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Trattasi di casa unifamiliare residenziale ubicato a Coazze (TO) in via Giaveno n.19, all'interno della Borgata Combacalda.

Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra, oltre ad un piano sottotetto, con annessa autorimessa, ed è così composta:

- Al piano terreno (1° f.t.) tre camere, cucina, e bagno;
- Al piano primo (2° f.t.) tre camere, cucina, e bagno;
- Al piano sottotetto una soffitta

La costruzione risale agli anni '60, e pertanto presenta caratteristiche architettoniche tipiche di quegli anni.

Il fabbricato si presenta in condizioni di manutenzione e conservazione mediocri, con intonaci di facciata (su alcuni fronti) dei fabbricati da ripristinare.

L'unità immobiliare si presenta in uno stato di conservazione mediocre e necessita di opere di manutenzione straordinaria per rifacimento o modifica integrale degli impianti, elettrico ed idraulico, e di interventi finalizzati al risparmio energetico come la sostituzione degli infissi.

CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'U.I. E DEL FABBRICATO D'APPARTENENZA

Delle Strutture:

Strutture e solai

Struttura in c.a e solai in latero-cemento

Copertura:

Tetto a falde inclinate e manto in tegole laterizie

Delle Componenti Edilizie:

Finiture esterne fabbricato

Prospetti ad intonaco tinteggiato; portone di accesso in ferro anodizzato e vetro, serramenti esterni in legno.



<i>Androni e scale</i>	Pavimentazione in marmo; corrimano scala in legno; pareti tinteggiate <u>Lo stato di manutenzione è mediocre</u>
<i>Infissi interni ed esterni</i>	Infissi esterni in legno con tapparelle in pvc. porte interne in legno tinteggiate con specchiature in vetro. portoncino d'ingresso in legno.
<i>Intonaci interni</i>	Pareti intonacate e tinteggiate a civile.
<i>Pavimenti</i>	I marmo e ceramica
Degli Impianti	
<i>Ascensori</i>	Assente
<i>Citofonico:</i>	Presente
<i>Impianto idrico</i>	Presente
<i>Impianto elettrico</i>	Presente
<i>Altri impianti</i>	Nessuno

CONSISTENZA:

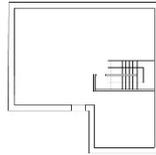
Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari.*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

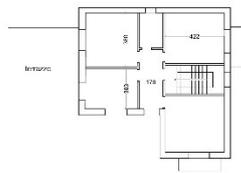
UNITA' PRINCIPALE	DESTINAZIONE									TOTALE
	Sottotetto	Terrazzo	Balcone	Autorimessa	e	f	g	h	Area esterna	
	RAPPORTI MERCANTILI									
	40%	30%	30%	40%					5%	
188	96	31	6	22					248	177



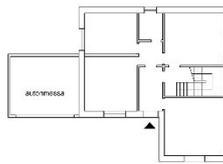
PIANTA PIANO SECONDO SOTTOTETTO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRENO



Planimetria catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 06/05/2022

Fonte di informazione: Agenzia immobiliare "Tempocasa"

Descrizione: Trilocale

Indirizzo: via Selvaggio 66/2, 10050 Coazze (TO)

Superfici principali e secondarie: 283

Superfici accessorie:

Prezzo/Prezzo richiesto: 249.000,00 pari a 879 Euro/mq



COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 06/05/2022
Fonte di informazione: Agenzia immobiliare "Unicredit SubitoCasa"
Descrizione: Trilocale
Indirizzo: via Amprino, 10050 Coazze (TO)
Superfici principali e secondarie: 250
Superfici accessorie:
Prezzo/Prezzo richiesto: 235.000,00 pari a 940 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia del Territorio (O.M.I.) (06/05/2022)
Valore minimo: 630,00
Valore massimo: 940,00
Note: Stato conservativo Normale.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il procedimento utilizzato per determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto di esecuzione è quello basato sul Metodo Del Confronto Di Mercato (MCA: Market Comparison Approach). L'MCA è un procedimento di stima del valore di mercato degli immobili, attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima ed un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente, in libera vendita e reperiti in zona, con prezzi o canoni noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. L'MCA si basa sulla rivelazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili quali termini di paragone del confronto estimativo. Il confronto viene effettuato su base multiparametrica. L'applicazione dell'MCA consiste in aggiustamenti sistematici ai prezzi di mercato rilevati in funzione delle caratteristiche degli immobili presi per il confronto e di quelle dell'immobile oggetto di stima.

Dal predetto sistema di calcolo con il metodo di confronto di mercato e di cui all'all. n. 9 ,
si ottiene un valore unitario di 877 €/mq.

Le quotazioni dell' Osservatorio del Mercato Immobiliare (Dati Agenzia delle Entrate, Anno 2021 Semestre 2), per la tipologia Abitazioni di tipo economico e stato conservativo normale, invece individuano un intervallo di valori, minimo e massimo, per unità di superficie riferite appunto ad unità immobiliari ordinarie classificate in quella determinata tipologia edilizia e situate in un ambito territoriale omogeneo: la zona OMI. I valori minimi e massimi rappresentano l'ordinarietà e pertanto non sono incluse nell'intervallo quotazioni riferite ad immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentano caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona OMI di appartenenza. Pertanto l'utilizzo delle



quotazioni OMI nell'ambito del processo estimale non può che condurre ad indicazioni di valori di larga massima.

VALORE COMPLESSIVO

Il valore complessivo è dato dalla superficie commerciale moltiplicato per il valore unitario al mq.

Si avrà pertanto:

$$\text{Valore complessivo} = \text{mq } 177 \times \text{€/mq } 877 = \underline{\underline{\text{€ } 155.000,00}}$$

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

– Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto 10%	– € 0,00
– Oneri di regolarizzazione catastale (punto (a.3.))	– € 1.500,00
– Oneri di regolarizzazione edilizia	– € 0,00
– Oneri per ottenimento dell'Attestato di Prestazione Energetica	– € 250,00
– Oneri per lo stato d'uso e di manutenzione	– € 0,00
– Oneri per lo stato di possesso	– € 0,00
– Vincoli ed oneri giuridici non eliminabili	– € 0,00
TOTALE	– € 1.750,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Torino, conservatoria dei registri immobiliari di Susa, ufficio tecnico di Coazze, agenzie: Unicredit SubitoCasa, Immobiliare Gianavese, Osservatorio del mercato immobiliare 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	Casa unifamiliare	177	0	153.250,00	153.250,00
				153.250,00	153.250,00

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

L'unità immobiliare ad uso residenziale, non è divisibile.

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 153.250,00**

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: **- €. 294,00**

Arrotondamento: **€. 44,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni **€. 153.500,00**



nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

Non sussistono i presupposti di applicabilità dell'art. 1, commi 376, 377 e 378 legge 178/2020 (legge di bilancio).

data 06/05/2022

il tecnico incaricato

LAURA MARIA SANTANGELO

