



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

198/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:
VOLGGER s.n.c. di VOLGGER Elmar

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
Dott.ssa Simona GAMBACORTA

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 15/03/2024

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Andrea Ceresole

CF: CRSNDR67T17L277J
con studio in TORRE PELLICE (TO) VIA MATTEOTTI 3
telefono: 012191202
email: ceregeo@virgilio.it
PEC: andrea.ceresole@geopec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 198/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

1 villa bifamiliare a CONDOVE Via Torino 52, della superficie commerciale di **546,01** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di una grande villa signorile edificata nel 1971, composta da due appartamenti, uno al piano primo, l'altro al piano secondo mansardato. Completano il lotto due box, vari locali accessori al terreno oltre ad un'ampia area verde.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 770 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 9,5 vani, rendita 613,29 Euro, indirizzo catastale: Condove, via Torino n. 52, piano: T - 1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 9 particella 770 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 7 vani, rendita 451,90 Euro, indirizzo catastale: Condove, Via Torino n. 52, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 9 particella 770 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 3 vani, rendita 193,67 Euro, indirizzo catastale: Condove, via Torino n. 52, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 9 particella 770 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 25 mq, rendita 77,47 Euro, indirizzo catastale: Condove, Via Torino n. 52, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 9 particella 770 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, rendita 65,07 Euro, indirizzo catastale: Condove, Via Torino n. 52, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1971.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	546,01 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 573.310,50
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 561.844,29



Data della valutazione:

15/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.
L'immobile risulta abitato dal comproprietario debitore *** DATO OSCURATO *** A detta dei debitori non sono presenti contratti di locazione in essere. Si è comunque proceduto alla richiesta formale all'Agenzia delle Entrate che al momento dell'invio della presente non ha sortito effetti.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Gli immobili oggetto della presente sono stati inseriti nella procedura 198/2022, sospesa in attesa di giudizio di divisione in quanto il pignoramento riguardava solamente una quota di proprietà. Con la procedura 670/2023, riunita, è stata revocata la sospensione della procedura 198/2022 in quanto il pignoramento è stato effettuato anche sulla restante quota di proprietà.

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:

Convenzione Edilizia, stipulata il 28/07/1994 a firma di Not. OLIVERO Melchiorre ai nn. 70061 di repertorio, trascritta il 02/08/1994 a Susa ai nn. 4390/3343, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di Convenzione.

Diverse limitazioni tra cui dismissione area adibita a parcheggio pubblico su Via Torino, per mq 141, del mappale censito al Catasto Terreni al Foglio 9 particella 1277 che attualmente catastalmente è ancora intestato agli eseguiti.

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 11/03/2022 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 6871 di repertorio, trascritta il 20/04/2022 a Susa ai nn. 3192/2488, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto esecutivo - verbale pignoramento immobili.

Annotazione per restrizione di beni del 30/06/2023 rep. n. 198/2022 trascritta a Susa il 05/07/2023 n. 5479/403

pignoramento, stipulata il 28/08/2023 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 17837 di repertorio, trascritta il 28/09/2023 a Susa ai nn. 7598/6312, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto esecutivo - Verbale pignoramento immobili



pignoramento, stipulata il 12/01/2016 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 37689 di repertorio, trascritta il 29/01/2016 a Susa ai nn. 518/403, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto esecutivo - Verbale pignoramento immobili

4.2.3. Altre trascrizioni:

atto di citazione, stipulata il 10/01/2023 a firma di Tribunale di Torino ai nn. 198/2022 di repertorio, trascritta il 06/03/2023 a Susa ai nn. 1739/1422, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Domanda giudiziale nascente da divisione giudiziale.
Con annotazione a trascrizione n. 404 del 05/07/2023

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di Rogito notarile, con atto stipulato il 06/10/1971 a firma di Notaio Roz Pietro, trascritto il 21/10/1971 a Susa ai nn. 1602/452

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di Rogito notarile, con atto stipulato il 06/10/1971 a firma di Notaio Roz Pietro, trascritto il 21/10/1971 a Susa ai nn. 1602/452

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza Edilizia N. **128/71**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di villetta, presentata il 14/07/1971 con il n. 3698 di protocollo, rilasciata il 19/06/1971 con il n. 128 di protocollo, agibilità del 26/10/1977 con il n. 7/77 di protocollo

Licenza Edilizia in Variante alla Licenza n. 128/71 N. **158/71**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di arretramento fabbricato, presentata il 16/11/1971 con il n. 5688 di protocollo, rilasciata il 06/12/1971 con il n. 158 di protocollo, agibilità del 26/10/1977 con il n. 7/77 di protocollo

Licenza Edilizia N. **134/74**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di recinzione, presentata il 20/06/1974 con il n. 2643 di protocollo, rilasciata il 09/10/1974 con il n. 134/74 di protocollo



Condono Edilizio N. **598/86**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Opere abusive, presentata il 27/09/1986 con il n. 598/86 di protocollo, rilasciata il 07/02/1989 con il n. 441/1/A di protocollo, agibilità del 09/11/1989 con il n. 441/1/A di protocollo

DIA N. **163/05**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di manutenzione straordinaria e costruzione pensiline, presentata il 22/12/2005 con il n. 163 di protocollo

Concessione Edilizia N. **115/87**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione patio a protezione del terrazzo, presentata il 19/05/1987 con il n. 2674 di protocollo, rilasciata il 21/07/1987 con il n. 115 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona Rbm - Area totalmente urbanizzata a media densità in epoche recenti priva di valore storico-ambientale da salvaguardare. Norme tecniche di attuazione ed indici: Articolo 22/9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Comunale 1. Negli edifici esistenti sono ammessi gli interventi del prec. art.9 alle lettere b), c), d) e completamento fino alla densità fondiaria ammessa. Nei lotti liberi è consentito l'intervento della lettera e) nei limiti della densità territoriale ammessa. Nei lotti liberi con superfici inferiori o uguali a 1.000 mq. lo stesso intervento è ammesso con semplice Permesso di Costruire. Per superfici superiori a 1.000 mq ed inferiori o uguali a 2.000 mq l'intervento è ammesso con Permesso Convenzionato ex art. 49, L.R. 56/77 con cui siano dismesse aree a parcheggio pubblico nella misura di 5 mq/ab. mentre per superfici superiori a 2.000 mq è ammesso con S.U.E. 2. Negli stessi lotti liberi con Concessione Convenzionata ex art.49 L.R.56/77 e con S.U.E., è ammesso l'insediamento di volume eccedente dalla D.t. fino al raggiungimento dell'I.f. massimo ammesso e nel rispetto delle altre prescrizioni (altezza, distanze) quando lo stesso volume sia derivato da aree a servizi o a strade dismesse gratuitamente al Comune reperite all'interno della stessa area normativa. 3. Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite P.d.R. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art.17, 6° c. L.R. 56/77 o, in caso di P.P.A., ai sensi dell'art.32 L.R. 56/77, con le densità prescritte e con la possibilità di recuperare tutto il volume esistente se superiore alla densità territoriale e la dismissione di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per volume aggiunto con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq. con esclusione delle superfici a parcheggio pubblico e verde ex art. 21 lett. d) L.R. 56/77 che devono comunque essere reperite in sito nella misura minima di 9 mq./ab. 4. Per gli edifici esistenti e per operazioni non eccedenti la ristrutturazione edilizia sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n.° dei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorché eccedenti dagli indici prescritti. Sono altresì ammessi "una tantum" aumenti di volume non eccedente il 20% dell'esistente per miglioramento igienico-funzionale limitatamente agli edifici mono e bifamiliari. 5. Sono fatte salve e confermate condizioni e prescrizioni diverse dalle presenti norme definite in convenzioni approvate e registrate alla data di adozione delle stesse, che conservano la loro validità per tutta la durata delle stesse Convenzioni; 6. Nelle aree Rbm di Poisatto, oltre alle destinazioni residenziali, sono ammesse esclusivamente destinazioni C1; 7. Nelle aree del presente articolo prevalgono le limitazioni all'edificazione derivate dalle condizioni o norme all'art. 12/8, punto 3 delle presenti norme. Tali aree sono individuate alla Tav. P4a con apposito simbolo.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Sono presenti piccoli manufatti in legno e cartongesso,



evidenziati nell'elaborato grafico, che possono essere facilmente rimossi per ripristinare lo stato autorizzato oppure sanati con un C.I.L.A. tardiva.

L'immobile risulta .

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN CONDOVE VIA TORINO 52

VILLA BIFAMILIARE

DI CUI AL PUNTO 1

villa bifamiliare a CONDOVE Via Torino 52, della superficie commerciale di **546,01** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di una grande villa signorile edificata nel 1971, composta da due appartamenti, uno al piano primo, l'altro al piano secondo mansardato. Completano il lotto due box, vari locali accessori al terreno oltre ad un'ampia area verde.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 770 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 9,5 vani, rendita 613,29 Euro, indirizzo catastale: Condove, via Torino n. 52, piano: T - 1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 9 particella 770 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 7 vani, rendita 451,90 Euro, indirizzo catastale: Condove, Via Torino n. 52, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 9 particella 770 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 3 vani, rendita 193,67 Euro, indirizzo catastale: Condove, via Torino n. 52, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 9 particella 770 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 25 mq, rendita 77,47 Euro, indirizzo catastale: Condove, Via Torino n. 52, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- foglio 9 particella 770 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, rendita 65,07 Euro, indirizzo catastale: Condove, Via Torino n. 52, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1971.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area mista. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Oggetto della presente una villa bifamigliare sita in Condove Via Torino n. 52. Il fabbricato si eleva in tre piani fuoriterza con cortile/giardino di pertinenza.

Al piano primo fuori terra è presente un appartamento signorile di generose dimensioni composto da un'ampia cucina, un salone con camino d'angolo, quattro camere, due bagni, tre balconi oltre ad un ampio terrazzo coperto da un'elegante struttura.

Si accede all'appartamento direttamente dal terrazzo tramite alcuni gradini in pietra oppure dal vano scale comune posto sul lato a nord.

Tutte le camere sono pavimentate in parquet di legno di ottima fattura. Nel soggiorno e nella cucina la pavimentazione è in ceramica originaria dell'epoca di costruzione dell'immobile.

I bagni si presentano in ottime condizioni, completi di tutti i sanitari, non recenti, ma di alta qualità, i rivestimenti sono a tutt'altezza con ceramiche degli anni '70 del secolo scorso.

Tutti gli altri locali si presentano con intonaco tradizionale tinteggiato, in alcuni locali è presente la carta da parati, il tutto in ottime condizioni.

Nell'ampio corridoio che disimpegna la zona notte è presente un elegante armadio/guardaroba a muro in legno, una cabina armadio con pareti in cartongesso è stata ricavata in una delle camere da letto.

Gli infissi interni sono in legno massello con specchiature in vetro. Una parte delle aperture esterne hanno doppi infissi con quello esterno in alluminio, mentre le altre hanno infissi in legno con vetro semplice.

Le aperture dei piani abitabili sono dotate di tapparelle in legno..

E' presente un portoncino blindato sul vano scale, impianto di video citofono e antifurto.

L'impianto di riscaldamento è unico per l'intero immobile, è presente una caldaia a gas metano attualmente non in funzione oltre ad un generatore di calore a pellet, ubicato al piano terreno, con puffer e bollitore per la produzione dell'acqua calda sanitaria e riscaldare i radiatori in acciaio presenti nei vari locali.

In alcune camere sono presenti dei singoli condizionatori da parete split.

L'alloggio al piano secondo, al quale si accede tramite la scala comune rivestita con una boiserie in legno tipica degli anni '70, è composto da salone, cucina bagno e tre camere, di cui una mansardata, oltre ad un locale sottotetto non abitabile. Sono presenti due balconi, di cui uno coperto.

Gli infissi esterni sono in legno simili a quelli del piano primo. Internamente l'alloggio si presenta in perfette condizioni. Tutti i pavimenti sono in parquet di legno, esclusi bagno e cucina i cui pavimenti sono in ceramica

I soffitti, sono in parte intonacati e tinteggiati e in parte mansardati con legno a vista

L'alloggio è dotato di video citofono, antifurto, porta blindata e si presenta in ottime condizioni anche in virtù di una più recente ristrutturazione.

Al piano terreno si accede dal vano scala comune oppure tramite ingressi carrai e pedonale dal cortile. Sono presenti due ampi box auto, vari locali accessori, cantine, sgomberi, locale caldaia, lavanderia, oltre ad un w.c. e ad una tavernetta con angolo cottura, catastalmente censita come A/2.

La lavanderia e il w.c. sono piastrellati e rivestiti in monocottura, mentre la tavernetta è pavimentata in parquet di legno con parziale rivestimento in legno anche sulle pareti, l'angolo cottura è rivestito in piastrelle. Gli altri locali sono pavimentati con un laminato di legno ad esclusione di box e cantine dotati di semplice battuto in cemento.

Molti locali sono riscaldati tramite radiatori in acciaio.

Sulla pubblica via Torino è presente una comoda area parcheggio pubblica ricavata dalla dismissione di una porzione di terreno, come da Convenzione con il Comune del 1994 già precedentemente citata.

La copertura dell'intero stabile è in tegole di laterizio.

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
box	23,50	x	50 %	=	11,75
box	27,50	x	50 %	=	13,75
tavernetta	94,00	x	50 %	=	47,00
disimpegno	73,00	x	25 %	=	18,25
cantina	49,00	x	25 %	=	12,25
centrale termica	9,50	x	25 %	=	2,38
abitazione p. rialzato	210,00	x	100 %	=	210,00
terrazzo	77,00	x	30 %	=	23,10
balconi	11,50	x	25 %	=	2,88
abitazione p. primo	129,00	x	100 %	=	129,00
sottotetto mansardato abitabile	33,00	x	50 %	=	16,50
balconi	16,00	x	25 %	=	4,00
sottotetto non abitabile	48,00	x	25 %	=	12,00
area esterna e parcheggio	2.158,00	x	2 %	=	43,16
Totale:	2.959,00				546,01

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: 19/01/2024

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: villa bifamiliare

Indirizzo: via Moncenisio 44, centro Condove

Superfici principali e secondarie: 233

Superfici accessorie:

Prezzo: 219.000,00 pari a 939,91 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare



Data contratto/rilevazione: 21/02/2024
Fonte di informazione: immobiliare.it
Descrizione: villa bifamiliare
Indirizzo: via Torino n. 16, Condove Centro
Superfici principali e secondarie: 150
Superfici accessorie:
Prezzo: 139.000,00 pari a 926,67 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Fonte di informazione: immobiliare.it
Descrizione: Villa bifamigliare
Indirizzo: via IV Novembre 56
Superfici principali e secondarie: 400
Superfici accessorie:
Prezzo: 399.000,00 pari a 997,50 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Banca dati Agenzia delle entrate
Valore minimo: 700,00
Valore massimo: 1.050,00
Borsino Immobiliare
Valore minimo: 745,00
Valore massimo: 960,00
Valutazioni immobiliari ReQuot
Valore minimo: 590,00
Valore massimo: 1.050,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Le caratteristiche dell'immobile e dell'adiacente area verde non favoriscono la suddivisione in due lotti sebbene siano presenti più appartamenti.

Lo scrivente è pervenuto alla valutazione adottando un criterio di stima sintetico comparativo, acquisendo attraverso fonti emergografiche, on line e indagini dirette sul territorio i valori di mercato necessari per la stima.

Alla luce di quanto emerso, considerate anche le quotazioni del Borsino Immobiliare, e della Banca dati dell'Agenzia delle Entrate, oltre le comparazioni fatte rispetto ad immobili simili attualmente sul mercato, tenuto conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'unità immobiliare in esame, lo scrivente ha individuato in € /mq 1.050,00 il parametro unitario al quale rapportare la superficie commerciale.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 546,01 x 1.050,00 = **573.310,50**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 573.310,50**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 573.310,50**



9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Torino, ufficio del registro di Susa, conservatoria dei registri immobiliari di Susa, ufficio tecnico di Condove, agenzie: Condove e zone limitrofe e on line, osservatori del mercato immobiliare Agenzia del territorio, Borsino Immobiliare

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
1	villa bifamiliare	546,01	0,00	573.310,50	573.310,50
				573.310,50 €	573.310,50 €

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: **€. 573.310,50**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **2%** 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: **€. 11.466,21**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 561.844,29**

data 15/03/2024

il tecnico incaricato
Andrea Ceresole

