



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

641/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:
COMPLESSO EDILIZIO CONDOMINII VIA DE NICOLA 2-4-6-8-10 BEINASCO

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
dott.ssa Anna Castellino

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 09/12/2024

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

dott. geom. Biagio Bianco

CF:BNBGI71D21C627B
con studio in ANDEZENO (TO) CORSO VITTORIO EMANUELE 16/A
telefono: 0119434615
fax: 0119434615
email: segreteria.stbianco@gmail.com
PEC: biagio.bianco@pct.pecopen.it



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 641/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a BEINASCO via Enrico De Nicola 10, della superficie commerciale di **57,80** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è costituita da un appartamento al piano terreno/rialzato (primo fuori terra) in complesso immobiliare con cortile interno comune, composto da: ingresso, cucinino con tinello, bagno (privo di antibagno), camera, ripostiglio, un balcone verandato e da una cantina al piano interrato. L'immobile facente parte dello stabile elevato a otto piani fuori terra è ubicato in Beinasco (To) in via Enrico De Nicola 10, in zona periferica rispetto alla suddivisione in macro-aree della città.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terreno/rialzato. Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 146 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita 388,63 Euro, indirizzo catastale: VIA ENRICO DE NICOLA 10, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: Cortile comune, altro alloggio stesso stabile, via Enrico De Nicola, vano scala comune.

Nota bene: Si evidenzia che l'immobile è ancora catastalmente intestato ai precedenti proprietari (madre e padre dell'esecutato) poichè mancano le denunce di successione e le relative trascrizioni e volture.

L'intero edificio sviluppa 8 piani, 8 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1963.

B **box singolo** a BEINASCO via Enrico De Nicola 10, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è costituita da un piccolo box nel complesso immobiliare al civico 9 ed adiacente all'alloggio di cui al presente corpo A. L'immobile facente parte dello stabile elevato a otto piani fuori terra è ubicato in Beinasco (To) in via Enrico De Nicola 9, in zona periferica rispetto alla suddivisione in macro-aree della città.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano seminterrato. Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 122 sub. 118 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq, rendita 40,80 Euro, indirizzo catastale: via Enrico De Nicola 9, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: Cortile comune, altre proprietà stesso stabile a tre lati.

Nota bene: Si evidenzia che l'immobile è ancora catastalmente intestato ai precedenti proprietari (madre e padre dell'esecutato) poichè mancano le denunce di successione e le relative trascrizioni e volture.

Immobile costruito nel 1963.



2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	69,80 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 66.360,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 65.700,00
Data della valutazione:	09/12/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Nota: per l'immobile in oggetto non si rilevano agli atti i presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 della legge 178/2020 (legge di bilancio).

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, iscritta il 11/10/2013 a TORINO 2 ai nn. 36318/5041, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Nota: Si precisa che la presente formalità sarà cancellata a cura della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario.

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, trascritta il 20/08/2024 a TORINO 2 ai nn. 36511/27655, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto giudiziario.

La formalità è riferita solamente a foglio 8 particella 146 subalterno 18 (alloggio).

Nota: Si precisa che la presente formalità sarà cancellata a cura della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario.

pignoramento, trascritta il 21/10/2024 a TORINO 2 ai nn. 42693/32114, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto giudiziario.



Nota: Si precisa che la presente formalità sarà cancellata a cura della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario.

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

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

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

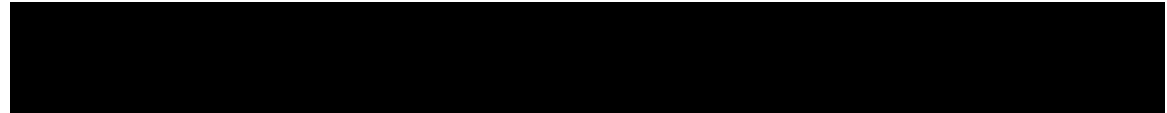
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 2.700,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 320,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 21.000,00
Millesimi condominiali:	51

Ulteriori avvertenze:

Trattasi di un supercondominio. Vedasi regolamento allegato alla presente per la disamina delle servitù reciproche tra i condomini e la ripartizione delle spese.

Nota: Si precisa che l'aggiudicatario sarà responsabile in solido con l'esecutato delle sole spese condominiali insolute relative all'annualità di gestione (non solare) in corso e di quella precedente rispetto alla data di trasferimento della proprietà immobiliare in suo favore.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:



6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 4/4, in forza di SUCCESSIONE (dal 26/12/2018).

NOTA BENE: per tale passaggio di proprietà manca la denuncia di successione in morte 

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA (dal 05/02/1980 fino al 20/09/2013), con atto stipulato il 05/02/1980 a firma di NOTAIO ALDO BILLIA ai nn. 78944/35681 di repertorio, registrato il 22/02/1980 a TORINO ai nn. 10322, trascritto il 03/03/1980 a TORINO 2 ai nn. 6036/4491.

Il presente atto costituisce il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al ventennio.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA (dal 05/02/1980 fino al 20/09/2013), con atto stipulato il 05/02/1980 a firma di NOTAIO ALDO BILLIA ai nn. 78944/35681 di repertorio, registrato il 22/02/1980 a TORINO ai nn. 10322, trascritto il 03/03/1980 a TORINO 2 ai nn. 6036/4491.

Il presente atto costituisce il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al ventennio.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA (dal 20/09/2013 fino al 19/08/2017), con atto stipulato il 20/09/2013 a firma di NOTAIO MARCO



CORDERO DI MONTEZEMOLO ai nn. 237203/22952 di repertorio, registrato il 11/10/2013 a CUORGNE' ai nn. 3169, trascritto il 11/10/2013 a TORINO 2 ai nn. 36317/25304.

NOTA: [REDACTED] deceduto in data 19/08/2017. Non risulta trascritta la relativa Denuncia di Successione. Risulta trascritta tuttavia l'accettazione espressa di eredità da parte del [REDACTED]

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA (dal 20/09/2013 fino al 26/12/2018), con atto stipulato il 20/09/2013 a firma di NOTAIO MARCO CORDERO DI MONTEZEMOLO ai nn. 237203/22952 di repertorio, registrato il 11/10/2013 a CUORGNE' ai nn. 3169, trascritto il 11/10/2013 a TORINO 2 ai nn. 36317/25304.

NOTA: [REDACTED] deceduta in data 26/12/2018. Non risulta trascritta la relativa Denuncia di Successione. Risulta trascritta tuttavia l'accettazione espressa di eredità da parte del [REDACTED]

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 3/4, in forza di SUCCESSIONE (dal 19/08/2017 fino al 26/12/2018).

NOTA BENE: per tale passaggio di proprietà manca la denuncia di successione in morte del sig. [REDACTED] e la conseguente trascrizione e voltura catastale.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di SUCCESSIONE (dal 19/08/2017 fino al 26/12/2018).

NOTA BENE: per tale passaggio di proprietà manca la denuncia di successione in morte [REDACTED] e la conseguente trascrizione e voltura catastale.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

NULLA OSTA N. 52/1963, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di NUOVA COSTRUZIONE STABILI, rilasciata il 30/10/1963 con il n. 52/1963 di protocollo, agibilità del 21/09/1973 con il n. 52/63 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale adottato l'immobile ricade in zona RC2 - Aree residenziali consolidate di recente impianto a prevalente tipologia condominiale.. Norme tecniche di attuazione ed indici: Vedasi documento allegato

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Dal sopralluogo effettuato si è potuto rilevare quanto segue: a) diversa conformazione del ripostiglio (allo stato attuale più grande); b) avvenuta demolizione della muratura tra tinello e bagno venendo perciò meno il corretto disimpegno con funzione di antibagno. Presenza di una veranda non autorizzata e da rimuovere; c) diversa conformazione della cantina; d) diversa conformazione del locale rimessa.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Per quanto concerne la sanatoria delle difformità rilevate



sarà necessario: a) il ripristino della muratura e della porta di collegamento tra bagno e tinello creando così l'antibagno (ovvero creazione di nuovo antibagno nell'attuale bagno) nonchè la rimozione della veranda non autorizzata; b) la redazione ed il deposito di una pratica edilizia di sanatoria per opere interne per la nuova conformazione del ripostiglio, nonchè della cantina e del box. Si precisa che sarà necessaria anche una sanatoria delle parti condominiali relative ai corridoi del piano cantine, il cui costo non è al momento determinabile, tuttavia si stima un importo presunto.

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

Costi di regolarizzazione:

- Ripristino muro e porta (ovvero nuovo antibagno): €4.000,00
- Pratica edilizia in sanatoria : €3.500,00
- Sanatoria parti comuni pro quota: €2.500,00

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Difformità tra stato dei luoghi e planimetrie catastali
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Variazione catastale a seguito di sanatoria o modifiche interne

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

Costi di regolarizzazione:

- Variazioni catastali conseguenti: €1.000,00

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN BEINASCO VIA ENRICO DE NICOLA 10

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a BEINASCO via Enrico De Nicola 10, della superficie commerciale di **57,80** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è costituita da un appartamento al piano terreno/rialzato (primo fuori terra) in complesso immobiliare con cortile interno comune, composto da: ingresso, cucinino con tinello, bagno (privo di antibagno), camera, ripostiglio, un balcone verandato e da una cantina al piano interrato. L'immobile facente parte dello stabile elevato a otto piani fuori terra è ubicato in Beinasco (To) in via Enrico De Nicola 10, in zona periferica rispetto alla suddivisione in macro-aree della città.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terreno/rialzato. Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 146 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita 388,63 Euro, indirizzo catastale: VIA ENRICO DE NICOLA 10, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: Cortile comune, altro alloggio stesso stabile, via Enrico De Nicola, vano scala comune.

Nota bene: Si evidenzia che l'immobile è ancora catastalmente intestato ai precedenti



proprietari (madre e padre dell'esecutato) poichè mancano le denunce di successione e le relative trascrizioni e volture.

L'intero edificio sviluppa 8 piani, 8 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1963.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista artigianale/industriale, le zone limitrofe si trovano in un'area industriale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è costituita da un appartamento al piano terreno/rialzato (primo fuori terra) in complesso immobiliare con cortile interno comune, composto da: ingresso, cucinino con tinello, bagno (privo di antibagno), camera, ripostiglio, un balcone verandato e da una cantina al piano interrato. L'immobile facente parte dello stabile elevato a otto piani fuori terra è ubicato in Beinasco (To) in via Enrico De Nicola 10, in zona periferica rispetto alla suddivisione in macro-aree della città.

Le murature interne risultano con finiture superficiali in intonaco tinteggiato ad eccezione delle superfici del bagno e dell'angolo cottura, le quali risultano costituite da elementi in monocottura.

I pavimenti dell'unità immobiliare pignorata sono costituiti da piastrelle in monocottura per tutti i locali. La pavimentazione del balcone verandato risulta in marmette cementizie.

Le porte interne sono tamburate con finitura impiallacciata in pvc o a soffietto sempre in pvc. I serramenti esterni sono costituiti da finestre e portefinestra in ferro con vetro semplice. Gli elementi oscuranti sono costituiti da tapparelle in pvc.

Il servizio igienico è dotato di vaso, bidet, lavello, doccia e attacco lavatrice.



La porta d'ingresso risulta del tipo blindato con finitura simil-legno e l'ingresso all'abitazione avviene tramite scala condominiale. E' presente l'ascensore.

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia risulta in condizioni generali discrete.

Il riscaldamento risulta centralizzato con contabilizzazione del calore e con valvole termostatiche ai termosifoni. La produzione di acqua calda sanitaria è affidata ad un boiler elettrico situato nel balcone verandato.

Si evidenzia che la veranda è priva di autorizzazione.

L'unità immobiliare oggetto di perizia non è dotata di attestato energetico.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *UNI EN 15733:2011*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
ALLOGGIO	55,00	x	100 %	=	55,00
BALCONE	3,50	x	30 %	=	1,05
CANTINA	7,00	x	25 %	=	1,75
Totale:	65,50				57,80

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 57,80 x 1.200,00 = **69.360,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 69.360,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 69.360,00**

BENI IN BEINASCO VIA ENRICO DE NICOLA 10

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO B

box singolo a BEINASCO via Enrico De Nicola 10, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è costituita da un piccolo box nel complesso immobiliare al civico 9 ed adiacente all'alloggio di cui al presente corpo A. L'immobile facente parte dello stabile elevato a otto piani fuori terra è ubicato in Beinasco (To) in via Enrico De Nicola 9, in



zona periferica rispetto alla suddivisione in macro-aree della città.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano seminterrato. Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 122 sub. 118 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq, rendita 40,80 Euro, indirizzo catastale: via Enrico De Nicola 9, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: Cortile comune, altre proprietà stesso stabile a tre lati.

Nota bene: Si evidenzia che l'immobile è ancora catastalmente intestato ai precedenti proprietari (madre e padre dell'esecutato) poichè mancano le denunce di successione e le relative trascrizioni e volture.

Immobile costruito nel 1963.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista artigianale/industriale, le zone limitrofe si trovano in un'area industriale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è costituita da un piccolo box nel complesso immobiliare al civico 9 ed adiacente all'alloggio di cui al presente corpo A. L'immobile facente parte dello stabile elevato a otto piani fuori terra è ubicato in Beinasco (To) in via Enrico De Nicola 9, in zona periferica rispetto alla suddivisione in macro-aree della città.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *UNI EN 15733:2011*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Box	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima del valore attuale dell'immobile pignorato viene espletata secondo il metodo della stima sintetica in quanto maggiormente rappresentativa della reale situazione e valorizzazione dei beni, tenuto conto della posizione intrinseca del bene, della viabilità e della condizione manutentiva generale dell'immobile in oggetto, nonché sulla scorta di quanto evidenziato nella presente relazione ed in particolare in riferimento a quanto indicato nel capitolo dedicato alle eventuali irregolarità edilizie ed ai vincoli esistenti, vista anche la condizione peculiare del mercato immobiliare della zona e del momento di stima.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:



Valore a corpo: **8.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 8.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 8.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La stima del valore attuale dell'immobile pignorato viene espletata secondo il metodo della stima sintetica in quanto maggiormente rappresentativa della reale situazione e valorizzazione dei beni, tenuto conto della posizione intrinseca del bene, della viabilità e della condizione manutentiva generale dell'immobile in oggetto, nonché sulla scorta di quanto evidenziato nella presente relazione ed in particolare in riferimento a quanto indicato nel capitolo dedicato alle eventuali irregolarità edilizie ed ai vincoli esistenti, vista anche la condizione peculiare del mercato immobiliare della zona e del momento di stima.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di TORINO, conservatoria dei registri immobiliari di TORINO, ufficio tecnico di Beinasco, osservatori del mercato immobiliare Banca dati delle quotazioni immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (quotazioni Omi)., ed inoltre: Mercato immobiliare della zona.

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	57,80	0,00	69.360,00	69.360,00
B	box singolo	12,00	0,00	8.000,00	8.000,00
				77.360,00 €	77.360,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 11.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 66.360,00**

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:	€. 650,00
Riduzione per arrotondamento:	€. 10,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 65.700,00

data 09/12/2024

il tecnico incaricato
dott. geom. Biagio Bianco

