

Relazione di Valutazione Immobile – Box Auto

Oggetto: Box auto singolo – Strada Rebaude, Moncalieri (TO)

Piano: Terra

Superficie: circa 12 mq

Accesso: diretto da cortile condominiale privato

Chiusura: serranda manuale a doppio battente

Condizioni generali: discrete

Identificazione catastale:

Comune di Moncalieri (TO) – **Foglio 5, mappale 426, subalterno 9** – Categoria C/6

Descrizione:

Il box auto oggetto della presente valutazione è situato al piano terra di un complesso residenziale in Strada Rebaude, nel Comune di Moncalieri (TO). La superficie utile è di circa 12 mq, idonea per un'autovettura di medie dimensioni o per uso deposito.

L'unità è dotata di **serranda manuale** a doppio battente e si presenta in condizioni **discrete**, con normali segni di usura compatibili l'utilizzo del bene. Non risultano meccanismi automatici installati.

L'accesso sia al cortile che al box non è particolarmente agevole, stante le dimensioni ridotte della strada di accesso, del cancello manuale di accesso e la posizione d'angolo dell'autorimessa stessa.

Valutazione di mercato:

In base ai valori rilevati per box auto con caratteristiche analoghe nella zona sud di Torino e Moncalieri, il valore di mercato stimato per la vendita dell'immobile in libero mercato è pari ad € 9.000; il **valore per vendita forzosa** tramite procedura competitiva è invece **pari ad € 7.200** (con riduzione pari al 20% rispetto al prezzo di libero mercato)



Relazione di Valutazione Immobile – Box Auto

Oggetto: Box auto singolo – Strada Genova 220/6, Moncalieri (TO)

Piano: Interrato

Superficie: circa 14 mq

Accesso: tramite rampa comune con cancello automatico

Chiusura box: basculante manuale

Condizioni generali: buone

Identificazione catastale: [non fornita]

Categoria catastale presunta: C/6

Descrizione:

Il box auto in oggetto è ubicato nel tunnel comune posto al piano interrato di un complesso condominiale sito in Strada Genova 220/6, nel Comune di Moncalieri (TO). L'accesso avviene da una **rampa carrabile condominiale chiusa da cancello automatico**, che garantisce un buon livello di sicurezza e praticità.

L'unità dispone di **serranda basculante manuale**, in condizioni funzionali, e presenta una **superficie utile di circa 14 mq**, idonea per autovetture di media dimensione o per un uso misto auto-deposito.

Lo stato di conservazione generale è **buono**, con pareti e pavimentazione privi di umidità evidente e spazi sufficientemente manovrabili.

L'immobile risulta attualmente occupato senza titolo (per quanto è stato possibile accertare dallo stesso) da un inquilino del condominio soprastante, che lo utilizza come parcheggio autovettura/motociclo e deposito beni personali.

Valutazione di mercato:

Sulla base dei dati di mercato rilevati nella zona sud di Torino e Moncalieri per box di pari dimensioni e caratteristiche, il valore di mercato stimato per la vendita dell'immobile in libero mercato è pari ad € 13.000.000; il **valore per vendita forzata** tramite procedura competitiva è invece **pari ad € 10.400** (con riduzione pari al 20% rispetto al prezzo di libero mercato)

