



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott.ssa Simona GAMBACORTA

CUSTODE:

Avv. Febronia PICHILLI

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 16/07/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Geom. Roberto GALETTO

CF: GLTRRT63D02H498C
con studio in ROLETTO (TO) VIA DONIZETTI 6
telefono: 3493216747
email: geometra.galetto@libero.it
PEC: roberto.galetto@geopec.it





TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a TORINO Via Giuseppe Romita 4 sc. A, della superficie commerciale di **147,38** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile è costituito da alloggio al piano nono (decimo fuori terra), in palazzina di complessivi 10 piani fuori terra, oltre a piano interrato e piano mansardato, composto da: ingresso su locale soggiorno, cucina, salotto, camera, due bagni e ripostiglio. L'alloggio è inoltre dotato di un balcone con l'accesso dalla cucina e dal soggiorno con affaccio su Via Romita e di un terrazzino con accesso dal salotto con affaccio in parte su area condominiale e di in parte confinante con terrazzo di altra palazzina, oltre a cantina posta al piano interrato e soffitta al piano mansardato. L'accesso all'alloggio, alla cantina ed alla soffitta, avviene da scala ad uso condominiale con ingresso da Via Giuseppe Romita n. 4 scala A.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 9, scala A, ha un'altezza interna di 3. Identificazione catastale:

- foglio 1388 particella 475 sub. 207 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 1.102,64 Euro, indirizzo catastale: Corso Salvemini Gaetano n. 20, piano: 11-T-9, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: Il fabbricato di cui l'alloggio fa parte confina con: Area cortilizia, giardino condominiale e Via Giuseppe Romita. L'alloggio oggetto della presente, confina sul lato Nord con vano scale e ascensore, ed altra unità immobiliare, lato Sud affaccio su cortile condominiale, lato Est con affaccio su area cortilizia e altra palazzina e lato Ovest con affaccio su Via Giuseppe Romita. La cantina, confina sul lato nord con altra cantina, sul lato sud con corridoio ad uso comune, sul lato est con corridoio comune e altra cantina e sul lato ovest con corridoi ad uso comune. La soffitta, confina sul lato nord con altro locale, sul lato sud con altro locale, sul lato est con affaccio su cortile condominiale e lato ovest su corridoio ad uso comune.

L'immobile originariamente era identificato con i seguenti dati catastali foglio 96 particella 691 sub. 21.

L'intero edificio sviluppa 12 piani, 11 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1971.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	147,38 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 240.577,00



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

€. 215.500,00

Data di conclusione della relazione:

16/07/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

In seguito a colloqui telefonici intercorsi con il custode Avv. Febronia PICHILLI, il sottoscritto si recava presso l'immobile, per un primo sopralluogo in data 08.04.2025, non essendo presente l'esecuto non si è potuto procedere al sopralluogo come risulta da verbale redatto dal custode (riferimento allegato n. 7);

In seguito ad ulteriori colloqui telefonici intercorsi con il custode Avv. Febronia PICHILLI e di comune accordo con la proprietà, il sottoscritto si recava presso l'immobile, per un secondo sopralluogo in data 28.04.2025 e si procedeva ad il sopralluogo con relativi rilievi e documentazione fotografica, come da risulta dal secondo verbale redatto dal custode (riferimento allegato n. 7);

il sottoscritto provvedeva durante il sopralluogo a produrre la documentazione fotografica esterna ed interna dello stabile (riferimento allegato n. 1) e si procedeva alla misurazione dell'immobile oggetto di pignoramento e la successiva redazione della planimetria dello stato di fatto dell'immobile (riferimento allegato n. 2).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Le formalità di seguito riportate, dovranno essere oggetto di cancellazione, per quanto riguarda il pignoramento viene colpito unicamente i beni oggetto della presente procedura e dovrà quindi essere oggetto di cancellazione totale. Mentre per l'iscrizione di ipoteca giudiziale, la stessa colpisce anche altri beni oltre a quelli oggetto della presente procedura è dovrà quindi essere oggetto di cancellazione parziale.

Le cancellazioni di cui sopra, saranno effettuate a cura della procedura ed i relativi costi saranno a carico dell'aggiudicatario. I costi per la cancellazione delle suddette formalità, ammontano a circa € 500,00 cadauna, pari ad € 1.000,00 totali. (Riferimento allegato n. 5).

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 **giudiziale**, stipulata il 06/06/2021 a firma di Tribunale di Torino ai nn. 10239/2021 di repertorio, iscritta il 22/06/2021 a Torino 1 ai nn. 27656/4333, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo.



Importo ipoteca: 45000.

Importo capitale: 38400.

L'ipoteca giudiziale colpisce anche altri beni oltre a quello oggetto della presente.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 13/01/2025 a firma di Ufficiale giudiziario ai nn. 40 di repertorio, trascritta il 03/02/2025 a Torino 1 ai nn. 4058/3077, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili

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: € 4.338,02

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 342,65

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

Ulteriori avvertenze:

Il sottoscritto riceveva comunicazione via mail da parte dell'amministratore dello stabile, in merito alla situazione dei versamenti delle spese condominiali relative alla gestione annuale periodo dal 01.04.2024 al 31.03.2025 da parte dell'esecutato, tali spese risultano versate (riferimento allegato n. 5).

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



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Alla data di trascrizione del pignoramento l'immobile oggetto della presente perizia, risulta essere in capo all'esecutata per la quota di 1/1;

Si fa riferimento alla certificazione Notarile già presente nei fascicoli di causa.

Si fa ulteriore riferimento all'allegato n. 5 della presente.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 13/10/2011 a firma di Ufficio del Registro ai nn. 1106/9990/12 di repertorio, trascritto il 09/08/2012 a Torino 1 ai nn. 27307/20689

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (fino al 28/09/1998), con atto stipulato il 18/03/1983 a firma di Notaio Carla DELL'ACQUILA ai nn. 16144/951 di repertorio, trascritto il 05/04/1983 a Torino 1 ai nn. 7538/5983

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (fino al



13/10/2011), con atto stipulato il 28/09/1998 a firma di Notaio Edoardo BARBAROSSA ai nn. 55678 di repertorio, trascritto il 03/10/1998 a Torino 1 ai nn. 25580/16367

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (fino al 13/10/2011), con atto stipulato il 28/09/1998 a firma di Notaio Edoardo BARBAROSSA ai nn. 55678 di repertorio, trascritto il 03/10/1998 a Torino 1 ai nn. 25580/16367

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Il sottoscritto in data 08.07.2025, tramite il portale Torino Facile, provvedeva ad effettuare la ricerca delle concessioni, permessi di costruire ecc. e provvedeva ad ottenere copia dei documenti in oggetto (riferimento allegato n. 4).

L'immobile risulta inoltre privo dell'attestato di prestazione energetica (APE).

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. **1971_01_011420**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di 10 edifici a 10 piani fuori terra e autorimessa interrata, rilasciata il 21/12/1971 con il n. licenza n. 1503 prot. 1420 del 1971 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Per quanto l'agibilità non risulta reperibile presso l'archivio edilizio del comune di Torino.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona Residenza R1

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Alloggio piano nono: - Modifiche interne alla disposizione dei locali con spostamento di tramezzi; - Difformità delle aperture esterne (locale cucina). Si rilevano inoltre delle difformità al piano cantine, relativamente alla disposizione delle stesse e dei corridoi di accesso.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Considerando le difformità riscontrate rispetto alla situazione licenziata in comune occorrerebbe procedere come segue: - Presentazione di istanza SCIA in sanatoria, con pagamento diritti fissi e sanzioni pari a circa 1.000,00 €. Relativamente al piano cantine occorrerebbe procedere da parte del condominio alla presentazione di apposita istanza per l'esatta disposizione del piano cantinato.

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

Costi di regolarizzazione:

- Presentazione di istanza SCIA in sanatoria: €2.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

CONSIDERATA COMUNQUE LA COMPLESSITA' DELLE DIFFORMITÀ RISCOSE, RISPETTO ALLA SITUAZIONE LICENZIATA E LA COMPLESSITA' DELLE NORMATIVE ESISTENTI IN MATERIA EDILIZIA E SOPRATTUTTO RELATIVE ALLE SANATORIE, SI PRECISA CHE PER VERIFICARE ESATTAMENTE QUANTO SOPRA ESPOSTO,

OCCORREREBBE PROCEDERE ALLA PRESENTAZIONE DI PROGETTI IN SANATORIA CON RELATIVE VERIFICHE STRUTTURALI, ALTEZZE MINIME DEI LOCALI, VERIFICHE SUPERFICI AEROILLUMINANTI, VERIFICA LEGGE BARRIERE ARCHITETTONICHE, VERIFICA VINCOLI COMUNALI ED EXTRA COMUNALI, CON CONTEGGI PRECISI DEGLI ONERI E RELATIVE SANZIONI DA VERSARE. OCCORREREBBE INOLTRE PROCEDERE ALLA STESURA DI CAPITOLATI DEI LAVORI E PREVENTIVI DA PARTE DI IMPRESE DI COSTRUZIONI, PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINI NECESSARI. È PERTANTO EVIDENTE CHE LE MODALITÀ DI SANATORIA E RELATIVI CONTEGGI INDICATI NELLA PRESENTE RELAZIONE SONO PURAMENTE INDICATIVI.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: La planimetria catastale non corrisponde allo stato attuale dell'immobile. L'indirizzo catastale riportato sulla Visura catastale non corrisponde con l'indirizzo attuale dell'immobile.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione di nuova pratica catastale DOCFA in seguito alla presentazione della pratica di sanatoria, con rettifica topografica.

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

Costi di regolarizzazione:

- Pratica Docfa (diritti e spese tecniche): €.600,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi dopo la sanatoria

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 1.00)

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

L'immobile risulta ..

Si precisa che lo scrivente CTU, non può garantire la conformità, in quanto non accertabili in base all'incarico ricevuto e del sopralluogo effettuato, circa l'effettivo e corretto funzionamento degli impianti realizzati nell'immobile pignorato, oltre a tutte le dotazioni relative all'immobile in oggetto, private e comuni poste a servizio del bene in oggetto.



BENI IN TORINO VIA GIUSEPPE ROMITA 4 SC. A

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a TORINO Via Giuseppe Romita 4 sc. A, della superficie commerciale di **147,38 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile è costituito da alloggio al piano nono (decimo fuori terra), in palazzina di complessivi 10 piani fuori terra, oltre a piano interrato e piano mansardato, composto da: ingresso su locale soggiorno, cucina, salotto, camera, due bagni e ripostiglio. L'alloggio è inoltre dotato di un balcone con l'accesso dalla cucina e dal soggiorno con affaccio su Via Romita e di un terrazzino con accesso dal salotto con affaccio in parte su area condominiale e di in parte confinante con terrazzo di altra palazzina, oltre a cantina posta al piano interrato e soffitta al piano mansardato. L'accesso all'alloggio, alla cantina ed alla soffitta, avviene da scala ad uso condominiale con ingresso da Via Giuseppe Romita n. 4 scala A.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 9, scala A, ha un'altezza interna di 3. Identificazione catastale:

- foglio 1388 particella 475 sub. 207 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 1.102,64 Euro, indirizzo catastale: Corso Salvemini Gaetano n. 20, piano: 11-T-9, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: Il fabbricato di cui l'alloggio fa parte confina con: Area cortilizia, giardino condominiale e Via Giuseppe Romita. L'alloggio oggetto della presente, confina sul lato Nord con vano scale e ascensore, ed altra unità immobiliare, lato Sud affaccio su cortile condominiale, lato Est con affaccio su area cortilizia e altra palazzina e lato Ovest con affaccio su Via Giuseppe Romita. La cantina, confina sul lato nord con altra cantina, sul lato sud con corridoio ad uso comune, sul lato est con corridoio comune e altra cantina e sul lato ovest con corridoi ad uso comune. La soffitta, confina sul lato nord con altro locale, sul lato sud con altro locale, sul lato est con affaccio su cortile condominiale e lato ovest su corridoio ad uso comune.

L'immobile originariamente era identificato con i seguenti dati catastali foglio 96 particella 691 sub. 21.

L'intero edificio sviluppa 12 piani, 11 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1971.



ASTE
GIUDIZIARIE®



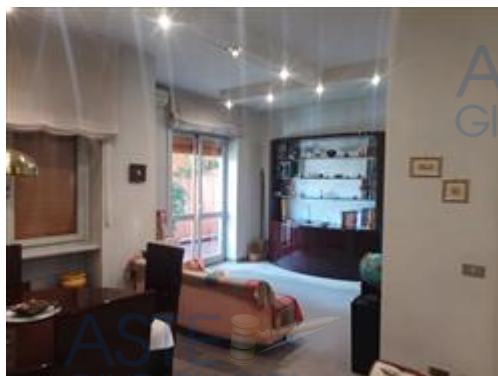
ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

ASTE
GIUDIZIARIE®



Inquadramento aereo



Ingresso condominiale

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[illegible]

ASTE GIUDIZIARIE®

ottimo 

ottimo 

ottimo 



stato di manutenzione:

luminosità:

qualità degli impianti:

qualità dei servizi:

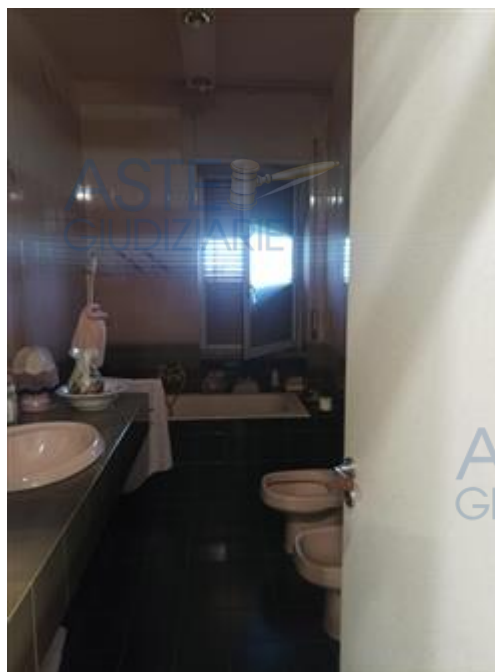


buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
 ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
 al di sopra della media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
 ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Con riferimento alle planimetrie dello stato attuale (allegato n. 2) e della documentazione fotografica (allegato n. 1) si espone quanto segue:

L'immobile è ubicato in Torino Via Giuseppe Romita n. 4 ed è costituito da alloggio al piano nono (decimo fuori terra), in palazzina di complessivi 10 piani fuori terra, oltre a piano interrato e piano mansardato. La zona in cui si trova l'immobile risulta servita dai mezzi pubblici (pullman) e dista circa 10/15 minuti in macchina dal centro di Torino. La struttura portante del fabbricato è in cemento armato, le facciate risultano rivestite con mattonelle tipo cotto. Gli infissi esterni dell'alloggio sono in legno con vetro singolo e avvolgibili in PVC. L'immobile risulta realizzato agli inizi degli anni '70. L'accesso all'alloggio, alla cantina e alla soffitta, avviene da scala ad uso condominiale con ingresso da Via Giuseppe Romita n. 4 scala A, l'immobile è dotato di ascensore. L'alloggio oggetto della presente è ubicato al nono piano (decimo fuori terra) ed è composto da: ingresso su locale soggiorno, cucina, salotto, camera, due bagni e ripostiglio. L'alloggio è inoltre dotato di un balcone con l'accesso dalla cucina e dal soggiorno con affaccio su Via Romita e di un terrazzino con accesso dal salotto con affaccio in parte su area condominiale e di in parte confinante con terrazzo di altra palazzina, oltre a cantina posta al piano interrato e soffitta al piano mansardato. L'alloggio risulta in buono stato di manutenzione. L'impianto di riscaldamento a pavimento e l'acqua calda sanitaria dell'alloggio risultano centralizzati con teleriscaldamento. I pavimenti e i rivestimenti dei bagni e della cucina sono in piastrelle di ceramica, mentre negli altri locali sono in moquette. Il portoncino d'ingresso è di tipo semiblindato. Le porte interne sono in legno tamburato con sopra luce. L'alloggio risulta collegato all'impianto idrico, elettrico e termico.



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*



tecnico incaricato: Geom. Roberto GALETTO

Pagina 11 di 13



descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie utile lorda - Appartamento	135,76	x	100 %	=	135,76
Superficie balconi	22,20	x	35 %	=	7,77
Superficie cantina	7,80	x	25 %	=	1,95
Superficie soffitta	7,60	x	25 %	=	1,90
Totale:	173,36				147,38

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Considerata la tipologia dell'immobile e la sua configurazione e consistenza, il sottoscritto ritiene di procedere alla formazione di un unico lotto.

Il valore commerciale dell'immobile è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

Ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che alla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione e conservazione, finiture e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e/o servitù attive o passive suoi dati metrici e infine la situazione di mercato della domanda e dell'offerta, si sono inoltre consultate le seguenti banche dati per la zona in oggetto:

Banca dati Osservatorio Immobiliare Agenzia delle entrate, con una quotazione per abitazioni di tipo civile che varia da un minimo di €/mq 1.150,00 ad un massimo di €/mq 1.750,00 con un valore medio di €/mq 1.450,00;

Banca dati Borsino Immobiliare, per abitazioni in stabili di fascia media e che varia da un minimo di €/mq 1.096,00 ad un massimo di €/mq 1.739,00 con una media di €/mq 1.418,00.

Considerati tutti questi elementi ed esperita un attenta e puntuale ricerca di mercato e visti la relativa distanza dal centro di Nichelino e lo stato conservativo dell'immobile si è giunti a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto di stima corrispondente ad €/mq 1.650,00.

Per il calcolo della superficie convenzionale dell'immobile in oggetto si è proceduto come segue:

Calcolo della superficie lorda, comprese le murature dell'unità immobiliare;

La superficie netta del box auto ridotta al 50%;

Calcolo della superficie netta dei balconi ridotta al 35%;

La superficie netta della cantina ridotta al 25%.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	147,38	x	1.650,00	=	243.177,00
-------------------------------	--------	---	----------	---	-------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 243.177,00
--	----------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 243.177,00
---	----------------------

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Torino, ufficio del registro di Torino, conservatoria dei registri immobiliari di Torino 1, ufficio tecnico di Torino

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	147,38	0,00	243.177,00	243.177,00
				243.177,00 €	243.177,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 2.600,00

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

€. 240.577,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** 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:

€. 24.057,70

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€. 1.000,00

Arrotondamento del valore finale:

€. 19,30

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

€. 215.500,00

data 16/07/2025

il tecnico incaricato
Geom. Roberto GALETTO