

TRIBUNALE ORDINARIO **DI TORINO**

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa Perego Desirè

-----000-----

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Nel procedimento esecutivo n° 872/2018

AAA (creditore procedente)

Contro

BBB (debitore esecutato)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



INDICE DELLA RELAZIONE

- Scheda Riassuntiva	Pag. 3
- Premesse	Pag. 4
- Identificazione catastale	Pag. 5
- Stato di possesso e occupazione	Pag. 6
- Formalità pregiudizievoli	Pag. 6
- Procedimenti giudiziari e spese condominiali	Pag. 9
- Titolarità e provenienza nel ventennio	Pag. 10
- Regolarità edilizia e certificazione energetica	Pag. 13
- Valore di mercato	Pag. 14
- Descrizione immobiliare	Pag. 14
- Coerenze	Pag. 15
- Superfici	Pag. 15
- Conclusioni	Pag. 17
- Formalità da cancellare	Pag. 17
- Piano di vendita	Pag. 19



SCHEDA RIASSUNTIVA

Tipologia immobile:	Magazzino
Piano:	seminterrato (s1)
Composizione:	magazzino composto da due vani
Pertinenze:	/
Piano pertinenze:	/
Ubicazione immobile:	in condominio elevato a più piani f.t.
Comune:	Torino (TO)
Indirizzo:	via Boston n. 112 con accesso carraio da via Piscina 43/A
Dati catastali:	Fg 1386 n 84 sub 109
Superficie commerciale:	Mq 66,00
Prestazione energetica:	il bene è sprovvisto di attestazione energetica
Da segnalare:	€ 820,19 insoluti condominiali
Prezzo base d'asta:	€ 26.400,00



RELAZIONE PERITALE

Il sottoscritto Corrado Steinleitner, Dottor Geometra con studio in Torino, Via Miglietti n. 1, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Torino, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa de quo, in data 28.09.2018 accettava l'incarico e prestava il giuramento di rito presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Con lettere raccomandate A/R e lettere ordinarie, comunicava che il sopralluogo sarebbe stato eseguito il giorno 07/01/2019 alle ore 09:30 oppure in altra data da concordarsi. Il giorno del sopralluogo, come stabilito lo scrivente si recava in loco. Si accedeva all'interno dello stabile condominiale e nelle parti comuni, senza riuscire ad entrare nell'unità immobiliare oggetto di esecuzione, poiché l'esecutato non era presente. Si apponeva relativo avviso alla porta d'ingresso del magazzino, invitando l'interessato a contattare lo studio del CTU. Successivamente il sig. BBB di, contattava lo scrivente fissando un nuovo sopralluogo.

In data 09/01/2019 ore 11:00, il perito del tribunale svolgeva l'indagine in loco, nel corso della quale venivano compiuti i consueti controlli, rilievi, accertamenti ed eseguita la relativa documentazione fotografica.

A seguito di tutte le attività, ricerche, controlli verifiche, sopralluoghi e accessi presso il Comune di Torino, il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, gli Uffici del Catasto, lo scrivente ha assunto elementi sufficienti a rispondere ai diversi punti del quesito.

-----000-----

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RISPOSTE AL QUESITO

“L’esperto, in applicazione dell’art. 173 bis disp. Att. C.p.c., acquisito il titolo di acquisto del debitore, tenuto conto dei documenti di cui all’art. 567, comma 2, c.p.c., svolte ulteriori ricerche nel caso in cui gli elementi da essi forniti appaiano incompleti, con espressa autorizzazione ad acquisire, anche presso pubblici uffici, tutti i documenti necessari al riguardo:

- 1) identifichi i beni pignorati indicandone anche i confini e i dati catastali presentando, per quelli non accatastati, le necessarie denunce catastali;**
- 2) fornisca una sommaria descrizione dei beni**

Dati sintetici dell’immobile

TORINO - Via Boston n. 112

Piena proprietà di magazzino al piano seminterrato (s1).

Descrizione

Trattasi di magazzino sito al piano seminterrato, con accesso da cortile comune condominiale, composto da una superficie complessiva di circa 66 mq, avente una sola suddivisione interna costituita da una divisione in cartongesso.

Il bene è censito al catasto urbano come segue:

Foglio 1386 n 84 sub 109 - cat. C/2 – cl.4 – sup. cat. 72 mq - consistenza mq 57,00 – Rendita € 188,40 – via Boston n. 112, p. S1.

I dati attuali derivano da inserimento in visura dei dati di superficie del 09/11/2015, da variazione del 20/09/2013 protocollo n. TO0393623 per bonifica identificativo catastale (soppressione della particella al nceu Fg 96 n 341 sub 109 per allineamento mappe, da variazione toponomastica del 04/09/2008 protocollo n. TO0561715 e da variazione del quadro tariffario



del 01/01/1992.

La planimetria catastale coincide con lo stato di fatto dell'immobile, ad eccezione della rappresentazione del divisorio in cartongesso, posto nel vano adiacente al vano scala.

Coerenze in senso orario

Magazzino: vano scala, corridoio cantine, altra proprietà e cortile comune

Si allegano: la visura storico-catastale dei beni (all. n. 1) e la planimetria catastale (all. n. 2).

- 3) accerti lo stato di possesso dei beni ai sensi dell'art.173 bis co. 1 n.3 disp. Att. C.p.c., indicando se occupati da terzi, la scadenza del titolo e il corrispettivo pattuito del quale dovrà valutare la congruità.

Provenienza (all. n. 3)

Alla data del sopralluogo del 09/01/2019, l'immobile costituito da un locale magazzino sito al piano seminterrato, risultava non occupato da terzi ma dallo stesso esecutato e libero da locazioni.

-----==000==-----

- 4) indichi l'esistenza delle formalità, dei vincoli, degli oneri e dei pesi di cui ai n. 4, 5 e 8 dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c., specificando, per quelli che saranno cancellati, se colpiscano solo i beni pignorati o anche altri beni e, quindi, se siano da cancellare totalmente o parzialmente, specifichi che le cancellazioni saranno effettuate a cura della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario, fornisca un quantificazione degli



oneri di cancellazione:

Dal certificato ipotecario prodotto da parte procedente (all. n.4), e verificato dallo scrivente CTU, a carico dei beni pignorati risultano le seguenti formalità pregiudizievoli (all. n.5):

ISCRIZIONI

Nota n. 207/1444 del 19/01/2016 (da cancellare parzialmente solo sul bene oggetto di esecuzione Fg 1386 n 84 sub 109)

Iscrizione di ipoteca conc. amministrativa del 12/01/2016, rep. n. 2497/11016, per conto di FFF

A FAVORE: FFF., sede in Milano, C.F. FFF

CONTRO: BBB, nato a Torino (TO) il BBB, C.F. BBB per l'intera quota della piena proprietà.

Per un complessivo importo di € 864.634,12 di cui € 432.317,06 di capitale, su diversi beni, tra cui quello ubicato in Torino, distinto al Catasto Fabbricati al Fg 1386 n 84 sub 109 – C/2.

La formalità comprende una nota di iscrizione per restrizione di beni, non riguardante il bene oggetto di esecuzione

Nota n. 1774/11861 del 24/03/2017 (da cancellare parzialmente solo sul bene oggetto di esecuzione Fg 1386 n 84 sub 109)

Iscrizione di ipoteca conc. amministrativa derivante da FFF del 22/03/2017, rep. n. 4845/11017

A FAVORE: FFF, sede in Roma, C.F. FFF

CONTRO: BBB, nato a Torino (TO) il BBB, C.F. BBB per l'intera quota della piena proprietà.



Per un complessivo importo di € 136.662,28 di cui € 68.331,14 di capitale, su diversi beni tra cui quello sito in Torino, distinto al Catasto Fabbricati al Fg 1386 n 84 sub 109 – C/2.

TRASCRIZIONI

Nota n. 21339/29967 del 17/07/2018 (da cancellare totalmente)

trascrizione di pignoramento immobiliare del 05/07/2018 rep. 14971/2018.

A FAVORE: AAA - Torino, sede in Torino, C.F. AAA

CONTRO: BBB, nato a Torino (TO) il BBB, C.F. BBB per l'intera quota della piena proprietà

sul bene in Torino, via Boston n°112, distinto al Catasto Fabbricati al Fg 1386 n 84 sub 109 – C/2.

Si pone l'accento sul fatto che le cancellazioni della:

Nota d'iscrizione n. 207/1444 del 19/01/2016 (da cancellare parzialmente solo sul bene Fg 1386 n 84 sub 109)

Nota d'iscrizione n. 1774/11861 del 24/03/2017 (da cancellare parzialmente solo sul bene Fg 1386 n 84 sub 109)

Nota di trascrizione n. 21339/29967 del 17/07/2018 (da cancellare totalmente)

saranno effettuate a cura della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario. Alla data odierna è impossibile fornire esattamente l'importo degli oneri per la cancellazione dell'iscrizione delle ipoteche,



in quanto questi ultimi saranno determinati sul prezzo di vendita del bene, applicando una percentuale pari allo 0,50% sul succitato valore, oltre € 59,00 di imposta di bollo e € 35,00 di tassa ipotecaria per ciascuna ipoteca. La cancellazione della trascrizione, invece è a tasso fisso, pari a € 200,00 oltre € 59,00 di imposta di bollo e € 35,00 di tassa ipotecaria.

-----000-----

- 5) Verifichi le spese condominiali e i procedimenti giudiziari di cui al n.9 dell'art. 173bis disp. Att. C.p.c., specificando, quanto alle spese condominiali, a quale anno si riferiscono quelle insolute e indicando che l'aggiudicatario sarà responsabile in solido con l'esecutato di eventuali 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

Dall'interrogazione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, Ufficio di Torino 1, sul bene oggetto di esecuzione immobiliare non esistono altri procedimenti giudiziari in corso.

Con mail il sottoscritto (all. n.6), inoltrava una comunicazione all'amministratore del condominio, Geom. CCC, con studio in Torino, Largo Tirreno 121, tel +++, richiedendo copia del regolamento di condominio (vedi all. n.6), del debito totale spese/riscaldamento inerente gli ultimi 2 anni e preventivo per eventuali spese straordinarie. Dalla documentazione inviata dal suddetto amministratore, il sig. BBB ha un debito pari a € 3.975,54, come da tabelle allegate (vedi all. n.6).

- 6) Si fa presente che l'eventuale aggiudicatario sarà responsabile in solido



con l'esecutato del pagamento delle spese condominiali insolute, relative all'anno (di gestione, non solare) in corso, rispetto al decreto di trasferimento e all'anno precedente pari a circa € 820,19 (come da tabelle allegate, riferite alla ripartizione spese di esercizio dal 01/01/2017 al 31/12/2017 pari a € 408,10 e dal 01/01/2018 al 31/12/2018 pari a € 412,09).

In ultimo, si evidenzia che il regolamento di condominio non presenta clausole di tipo particolare, ma s'invitano comunque gli interessati a prenderne visione.

7) Indichi i proprietari dei beni alla data della trascrizione del pignoramento, nonché tutti i proprietari del ventennio anteriore a tale data e il primo titolo di acquisto per atto tra vivi, anteriore al suddetto ventennio.

Alla data di trascrizione del pignoramento del **17/07/2018** (vedi all. n.5) e dall'atto di provenienza (vedi all. n.3)

- **proprietario della quota del 100% della piena proprietà del bene era:**
BBB nato a Torino (TO) il BBB - per l'intera quota della piena proprietà –
C.F. BBB
al quale il bene pervenne dalla società denominata GGG., OOO. con sede in Roma (RM) in via GGG per la quota dell'intera proprietà del bene, con atto di compravendita a rogito notaio HHH del 13/07/2006 rep. 11764/2884, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Torino il 02/08/2006 ai nn.24121/40488.
- in forza del Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni nella Legge 23 novembre 2001 n. 410 (nel prosieguo per



brevità la “legge”), sono state emanate disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico e di Sviluppo dei Fondi Comuni di investimento Immobiliari;

- ai sensi di quanto disposto dall’art. 1 della detta Legge, l’Agenzia del Demanio, con Decreto Dirigenziale, numero 38602 del 5 novembre 2002 pubblicato nel supplemento ordinario n. 216 della Gazzetta Ufficiale n. 274 del 22 novembre 2002, ha individuato un gruppo di immobili di proprietà degli Enti Previdenziali (INPS, INDAI, INAIL, ENP ALS, IPOST, INPDAP, IPSEMA – di seguito Enti Gestori) e dello Stato Italiano tra i quali il cespite immobiliare oggetto di procedura;
- in forza del Decreto 21 novembre 2002 emanato dal Ministro dell’Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali ai sensi dell’art. 3 della menzionata Legge, pubblicato nel supplemento ordinario n. 219 della Gazzetta Ufficiale n. 279 del 28 novembre 2002 – Serie Generale, il cespite immobiliare oggetto della presente esecuzione, unitamente ad altri immobili di proprietà dei summenzionati Enti Gestori e dello Stato Italiano, rientrando fra quelli individuati in forza dei Decreti Dirigenziali dell’Agenzia del Demanio, risulta trasferito nella piena ed esclusiva proprietà della GGG;
- la GGG, conformemente alle disposizioni della Legge e del Decreto di Trasferimenti prima indicati, in data 28 novembre 2002, con “Contratto di Gestione della Vendita degli Immobili Commerciali”, ha incaricato III (di seguito III) e LLL (di seguito LLL) – gestore vendite – quali



operatori professionali del settore immobiliare, affinché forniscano servizi, promuovano e gestiscano in ogni sua fase la vendita degli Immobili Commerciali, agiscano per conto della GGG nella gestione delle Procedure di Vendita, al fine della Vendita Finale di ciascuno degli Immobili Commerciali oggetto del Contratto nell'ambito dell'Operazione di Cartolarizzazione;

- a loro volta I e LI, per l'esecuzione unitaria delle singole fasi d'impresa, hanno costituito il MMM (attualmente MMM), in data 24 gennaio 2003, con atto ricevuto dal Notaio in Roma Dott. NNN, repertorio n. 27757, raccolta n. 14865, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 in data 7 febbraio 2003;
- in forza e per le finalità strettamente operative derivanti dalle pattuizioni del suddetto Contratto di Gestione della Vendita degli Immobili Commerciali, la GGG ha nominato, con la procura notarile, III e LLL propri procuratori generali e speciali, conferendo alle stesse, in via disgiunta fra loro, i poteri ivi previsti;
- in virtù della predetta procura notarile, la facoltà e i poteri conferiti disgiuntamente a III e LLL possono essere a loro volta conferiti e trasmessi ad altri procuratori, con i medesimi o più limitati poteri mediante rilascio di apposite procure notarili;
- per le medesime finalità III ha conferito la procura speciale autenticata suindicata ed allegata al citato atto a mio rogito in data 14 giugno 2006, al signor NNN;

8) indichi le pratiche edilizie relative all'immobile e quale sia la situazione urbanistica dello stesso;



9) verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi ai sensi del n.6 dell'art. 173 bis disp. Att. C.P.C., fornendo, in caso di opere abusive, le informazioni di cui al n.7; dica se gli immobili pignorati siano dotati dell'attestato di prestazione energetica.

Dall'atto di provenienza e dagli accertamenti eseguiti presso l'archivio edilizio del Comune di Torino (all. n. 7) la costruzione dell'edificio comprendente i locali oggetto di esecuzione, è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e sono state rilasciate:

- licenza edilizia n.920 del 15/05/1963 e successiva variante prot. n.303 del 25/03/1965 per modifiche di facciata e interne
- licenza edilizia n.921 del 15/05/1963
- licenza edilizia n.460 del 19/10/1964
- abitabilità n.730 del 10/09/1965

Non vi sono discrepanze tra lo stato attuale del bene e quello licenziato, ad eccezione del divisorio in cartongesso posto nella porzione di unità vicino al vano scala. Trattasi di un'opera in cartongesso non si ritiene una difformità dal punto di vista urbanistico/edilizio.

Attestato di prestazione energetica

Dagli accertamenti eseguiti in via telematica, sul sito della SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici), inserendo sia i dati catastali attuali sia quelli precedenti, la verifica risulta negativa, pertanto l'immobile è sprovvisto dell'Attestato di Prestazione Energetica (all. n.8).

-----000-----



10) determini il valore di mercato dei beni, specificando le voci di cui all'art.

568, comma 2, c.p.c.

Ai fini dell'individuazione del valore dei beni, si è proceduto a effettuare indagini di mercato in zona e a visionare i borsini immobiliari, con riferimento anche ai dati dell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate, al fine di ottenere dei valori medi indicativi per la zona.

Nel caso specifico si è tenuto conto dell'ubicazione del bene posto all'interno di un cortile condominiale, se pur facilmente raggiungibile con mezzi grazie all'accesso carraio dalla via Piscina e della destinazione d'uso del bene stesso. Si è considerata anche l'ubicazione del bene al piano seminterrato, le finiture dello stesso di natura economica e l'andatura del mercato immobiliare, ancora in stasi.

Si ricorda che attualmente il bene è libero da vincoli locativi.

Sulla scorta di quanto esposto, e considerando oltremodo la scarsa richiesta in quella zona di immobili ad uso magazzino, il sottoscritto ha individuato un prezzo unitario pari a €/mq 400,00 (euroquattrocento/00).

Il valore reale del bene in libero mercato, considerando l'ubicazione, le finiture e la destinazione d'uso, può essere stimato a corpo, in complessivi € 26.400,00 (ventiseimilaquattrocento/00).

11) descriva i beni pignorati, anche mediante planimetrie e fotografie;

DESCRIZIONE IMMOBILIARE

Per una più facile ed immediata comprensione visiva di quanto descritto, si rimanda alla documentazione fotografica eseguita durante il sopralluogo (**all. n. 9**) ed alla planimetria catastale (**vedi all. n. 2**).

Il bene si trova nel Comune di Torino (TO), in zona semiperiferica, in stabile edificato in data anteriore al 1° settembre del '67, di civile abitazione di ingenti dimensioni, racchiuso tra via Boston, Corso Siracusa e via Piscina. L'unità

immobiliare oggetto di perizia è costituito da un locale ad uso magazzino posto al piano seminterrato (S1), con accesso carraio dalla via Piscina 43/a e con accesso pedonale dallo stabile di via Boston 112, il quale permette l'accesso al cortile comune dal piano cantine.

Il magazzino si affaccia direttamente sul cortile comune mentre in parte è posto contro terra e confina con il corridoio delle cantine condominiali.

L'unità immobiliare al suo interno presenta finiture tipiche all'uso quale è destinato e la sua superficie è suddivisa solamente da una tramezzatura in cartongesso, posta a circa mt 2,75 dalla parete confinante con il vano scala.

All'interno vi è un boiler elettrico, a servizio di un lavandino installato in un angolo, con rivestimento di ceramica alla pareti.

Quanto alle principali caratteristiche costruttive e finiture, si segnala:

- Struttura portante mista;
- Facciate dell'edificio in parte intonacate e in parte rivestite in paramano;
- Cannello di accesso al magazzino in metallo con vetri semplici, smerigliati, a due battenti con apertura manuale;
- Pareti a intonaco tinteggiato al civile, ad eccezione di quella in cartongesso;
- Pavimento con piastrelle in grès;
- Infissi esterni in metallo con vetri semplici, smerigliati;
- Boiler elettrico;
- Sprovvisto di impianto antifurto

Nel complesso si tratta di un locale magazzino, rifinito con materiali di tipo economico che presenta finiture tipiche all'uso quale è destinato.

Le condizioni manutentive sono nella norma.

Coerenze in senso orario:

Magazzino: cortile comune, vano scala fabbricato con accesso via Boston 112, corridoio cantine e altra proprietà.

Superfici:

Nel calcolo delle superfici, effettuato sulla base della planimetria



a mani del sottoscritto e dalle misure effettuate durante il sopralluogo, si è tenuto conto della metà dello spessore dei muri perimetrali e di confine, la totalità delle tramezzature interne, il 50% della superficie reale dei balconi.

Dai calcoli e conteggi effettuati sono risultate le seguenti superfici:

Superficie commerciale magazzino

mq 66,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Nel corso della presente trattazione sono state assunte determinazioni in parte così schematizzate:

ASTE
ISCRIZIONI
GIUDIZIARIE.it



	<u><i>data odierna è impossibile fornire esattamente l'importo degli oneri per la cancellazione dell'iscrizione delle ipoteche, in quanto questi ultimi saranno determinati sul prezzo di vendita del bene, applicando una percentuale pari allo 0,50% sul succitato valore, oltre € 59,00 di imposta di bollo e € 35,00 di tassa ipotecaria per ciascuna ipoteca. La cancellazione della trascrizione, invece è a tasso fisso, pari a € 200,00 oltre € 59,00 di imposta di bollo e € 35,00 di tassa ipotecaria.</i></u>
Stato di occupazione:	Libero da contratti di locazione, occupato dall'esecutato
Situazione edilizia:	Il magazzino è conforme al provvedimento edilizio rilasciato dal Comune di Torino, ad eccezione di una divisione in cartongesso, non ritenuta illecita
Certificazione energetica	L'immobile è sprovvisto di certificazione energetica
Spese condominiali dovute	€ 820,19 l'eventuale aggiudicatario sarà responsabile in solido con l'esecutato, del pagamento delle spese condominiali insolute, relative all'anno (di gestione, non solare) in corso rispetto al decreto di trasferimento e all'anno precedente
Valore di mercato	€ 26.400,00

Torino, 31 gennaio 2019

L'esperto

Dott. Geom. Corrado Steinleitner

Allegati:

- 1) Visura storico/catastale
- 2) Planimetria catastale
- 3) Atto di provenienza
- 4) Certificato ipotecario
- 5) Formalità pregiudizievoli
- 6) Documentazione condominiale
- 7) Documentazione edilizia
- 8) Prestazione energetica
- 9) Documentazione fotografica

ASTE
GIUDIZIARIE.it

V. Miglietti 1 - 10144 Torino - Tel. 011.4731.729 Fax 011.4303.720 - E-mail: corrado@studiosteinitner.it

p.i. 04132720014

pag. 18

c.f. STNCRD54M18L219B

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



PROPOSTA DI PIANO DI VENDITA

Quota del 100% della piena proprietà

In Torino, via Boston n° 112, in condominio di civile abitazione elevato a più piani f.t. oltre piano seminterrato

Magazzino composto da due vani, sito al piano seminterrato (s1), in cortile condominiale, con accesso carraio dalla via Piscina 43/a

Fg 1386 n 84 sub 109 – z.c. 2 - cat. C/2 – cl.4 – sup. cat. 72 mq – consist. mq 57 – Rendita € 188,40 – via Boston n° 112 - p. S1

Coerenze:

cortile comune, vano scala fabbricato con accesso via Boston 112, corridoio cantine e altra proprietà.

Superficie: mq 66,00 commerciali

Regolarità edilizia: Il magazzino non presenta irregolarità edilizie, al suo interno è stata realizzata un divisorio in cartongesso, ovviamente non rappresentato nei progetti comunali. Tale discrepanza non è ritenuta un illecito edilizio in quanto la tramezzatura è realizzata con cartongesso e non con laterizi (mattoni).

Stato di occupazione: Libero da contratti di locazione, occupato dallo stesso esecutato.

Spese condominiali dovute: € 820,19 l'eventuale aggiudicatario sarà responsabile, in solido con l'esecutato, del pagamento delle spese condominiali insolute, relative all'anno (di gestione, non solare) in corso rispetto al decreto di trasferimento e all'anno precedente.

Attestato di Prestazione Energetica: l'immobile è sprovvisto dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Valore complessivo stimato

€ 26.400,00

Le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno effettuate a cura della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario. Alla data odierna è impossibile fornire esattamente l'importo degli oneri per la cancellazione dell'iscrizione delle ipoteche, in quanto questi ultimi



saranno determinati sul prezzo di vendita del bene, applicando una percentuale pari allo 0,50% sul succitato valore, oltre € 59,00 di imposta di bollo e € 35,00 di tassa ipotecaria per ciascuna ipoteca. La cancellazione della trascrizione, invece è a tasso fisso, pari a € 200,00 oltre € 59,00 di imposta di bollo e € 35,00 di tassa ipotecaria.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

