



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

325/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:

Condominio Lotto 4

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Anna Castellino

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 03/10/2023

creata con Tribù Office 6

ASTAlegale.net

TECNICO INCARICATO:

Patrizia Rosati

CF:RSTPRZ74H41L219M
con studio in TORINO (TO) corso Cosenza 22
telefono: 0115281686
email: patriziarch.rosati@libero.it
PEC: patrizia.rosati@architettitorinopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

tecnico incaricato: Patrizia Rosati
Pagina 1 di 11

TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 325/2023

LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a MONCALIERI C.so Trieste 57, della superficie commerciale di **68,52** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile è situato in un edificio facente parte di un complesso immobiliare denominato Lotto 4 in corso Trieste 57/59/61/63/65, via San Giovanni Bosco 8 e via Leonardo Da Vinci 2, già facente parte del Centro Residenziale Sangone Po 1, elevato a sette piani fuori terra adibiti ad uso abitativo, oltre ad un piano sotterraneo e ad un piano sottotetto e a due corpi di bassi fabbricati ad uso autorimessa.

L'edificio risale agli anni Sessanta, realizzato con struttura in cemento armato, finiture esterne in paramano a vista alternato a fasce in cemento marcapiano, dotato di ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano quarto, ha un'altezza interna di 300 cm. Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 425 sub. 24 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 455,51 Euro, indirizzo catastale: Corso Trieste n. 57, piano: 4, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione d'ufficio del 01/01/1994 in atti dal 15/02/1994 per rettifica di zona censuaria - art. 2 L. n. 75 del 24/3/93
Coerenze: Largo L. Da Vinci, alloggio altra proprietà, ascensore condominiale, vano scala condominiale, cortile condominiale

L'intero edificio sviluppa 9 piani, 8 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1963.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	68,52 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 52.957,70
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 52.600,00
Data della valutazione:	03/10/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 15/01/2021, con scadenza il 14/01/2025, registrato il 12/01/2021 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento).

Il sopralluogo è avvenuto in data 30/06/2023, alla presenza XXXXXXXXXX incaricata dal Custode Giudiziario IVG e del Sig. *** DATO OSCURATO *** il quale ha permesso l'accesso all'immobile dichiarando di risiedervi stabilmente con contratto di locazione abitativo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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**, stipulata il 25/03/2009 a firma di Notaio Prever Giampiero di Torino (TO) ai nn. 52998/24147 di repertorio, iscritta il 03/04/2009 a Torino ai nn. 14923/2828, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo capitale: € 96.000,00 .

Durata ipoteca: 30 anni.

NOTA DA CANCELLARE TOTALMENTE con oneri a carico dell'aggiudicatario.

ipoteca **giudiziale**, stipulata il 03/06/2019 a firma di Tribunale di Torino ai nn. 13826/2019 di repertorio, iscritta il 25/01/2021 a Torino 2 ai nn. 2659/404, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo capitale: € 6.772,63.

NOTA DA CANCELLARE TOTALMENTE con oneri a carico dell'aggiudicatario.

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 20/04/2023 a firma di Ufficiali giudiziari di Torino ai nn. 8865/2023 di repertorio, trascritta il 03/05/2023 a Torino 2 ai nn. 18675/14209, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili.

NOTA DA CANCELLARE TOTALMENTE 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: €. 676,50

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 12.973,12

Millesimi condominiali: 6,50

Ulteriori avvertenze:

L'aggiudicatario sarà responsabile 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.

La proprietà partecipa alle spese condominiali per 6,50 millesimi per spese generali di manutenzione, 28,46 millesimi per le spese di manutenzione comuni e 38,92 millesimi per l'ascensore.

Si specificano di seguito le spese condominiali dal biennio antecedente alla data di pignoramento:

SPESE ORDINARIE

- Preventivo gestione 2023 (01/01/2023-31/12/2023): 676,50 €
- Consuntivo gestione 2022 (01/01/2022-31/12/2022): 668,61 €
- Consuntivo gestione 2021 (01/01/2021-31/12/2021): 3.060,52 €

RISCALDAMENTO (TELERISCALDAMENTO)

- Preventivo esercizio 2023-2024: 974,64 €
- Consuntivo esercizio 2022-2023: 965,11 €

Vincoli di natura condominiale: L'immobile è dotato di Regolamento di Condominio depositato con atto a rogito Notaio Francesco Maccarone di Torino in data 17/10/2000, rep. n. 6832/1918, registrato all'Ufficio delle Entrate di Torino 4 in data 02/11/2000 al n. 2766. Il documento non prevede particolari vincoli o prescrizioni che possono limitare l'utilizzo e/o la trasferibilità dell'immobile, se non i comuni divieti vigenti negli stabili condominiali.

Vincoli derivanti da usi civici, censo o livello: da ricerche effettuate dalla scrivente presso gli archivi digitali del Sistema Piemonte non risultano usi civici nella particella in cui è ubicato l'edificio.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 25/03/2009), con atto stipulato il 25/03/2009 a firma di Notaio Prever Giampiero di Torino (TO) ai nn. 52997/24146 di repertorio, trascritto il 03/04/2009 a Torino ai nn. 14922/9780.
Compravendita contro Comune di Torino, c.f. 00514490010

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di decreto di trasferimento (dal 27/06/1980 fino al 25/03/2009), con atto stipulato il 27/06/1980 a firma di Decreto del Presidente della Giunta Regionale.

CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE N.5801 DEL 27 GIUGNO 1980 FU SANCITA L'ESTINZIONE DELL'ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA - I.P.A.B. "ISTITUTO DI RIPOSO PER LA VECCHIAIA" E STABILITO, TRA L'ALTRO, IL TRASFERIMENTO DEL PATRIMONIO DI TALE ENTE AL COMUNE DI TORINO, CON IL VINCOLO DELLA DESTINAZIONE DEI BENI O DELLE RENDITE A SERVIZI SOCIOASSISTENZIALI; - CHE CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE N.41-22676 DEL 13 OTTOBRE 1997 FU AUTORIZZATO IL COMUNE DI TORINO AD ALIENARE I BENI A ESSO PERVENUTI PER EFFETTO DELL'ESTINZIONE DELLA SUDETTA I.P.A.B.; - CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DI TORINO, CON DELIBERAZIONE N.123/99 DEL 24 MAGGIO 1999, MECC.N.99 03393/12, HA APPROVATO L'ALIENAZIONE AI LOCATARI O ASSEGNATARI (O FAMILIARI CONVIVENTI) DI TUTTI GLI ALLOGGI E I BOX, SITI IN MONCALIERI, VIA SAN GIOVANNI BOSCO N.6, VIA LEONARDO DA VINCI NN.1, 3 E CORSO TRIESTE NUMERI 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, COMPRESI NEGLI STABILI PERVENUTI IN PROPRIETA' AL COMUNE DI TORINO PER EFFETTO DELL'ESTINZIONE DELLA SUDETTA I.P.A.B.; - CHE LA GIUNTA COMUNALE DI TORINO CON DELIBERAZIONE NUMERO 1047/2000 IN DATA 23 MAGGIO 2000 (MECC.N.2000-03836/12), HA APPROVATO LO SCHEMA DI CONTRATTO E LA DETERMINAZIONE

DIRIGENZIALE DEL DIRIGENTE SETTORE CONVENZIONI E CONTRATTI - DIVISIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL COMUNE DI TORINO NUMERO CRONOLOGICO 926/07/CC APPROVATA IN DATA 3 OTTOBRE 2007 (MECC.N.2007 37138/104), SOPRA CITATA HA AUTORIZZATO LA VENDITA DELL'IMMOBILE IN OGGETTO AI LEGITTIMI ASSEGNATARI O LOCATARI CHE HANNO AVANZATO ISTANZA DI ACQUISTO; - CHE LA [REDACTED] QUALE LOCATARIA, SI TROVA NELLE CONDIZIONI STABILITE PER RENDERSI ACQUIRENTE DEL BENE DI CUI INFRA AVENDONE FATTO RICHIESTA; TUTTO CIO' PREMESSO IL COMUNE DI TORINO, IN ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA AVANZATA, HA VENDUTO E TRASFERITO ALLA [REDACTED] CON LE CONDIZIONI E I VINCOLI DI CUI INFRA, LA PIENA PROPRIETA' DELLE SEGUENTI ENTITA' IMMOBILIARI FORMANTI PARTE DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN MONCALIERI, CORSO TRIESTE CIVICI NUMERI 57/59/61/63/65, VIA SAN GIOVANNI BOSCO CIVICO NUMERO 8, VIA LEONARDO DA VINCI CIVICO NUMERO 2, GIA' FACENTE PARTE DEL "CENTRO RESIDENZIALE SANGONE PO 1" E PRECISAMENTE NEL LOTTO 4, ELEVATO A SETTE PIANI FUORI TERRA ADIBITI AD USO ABITATIVO, OLTRE AD UN PIANO SOTTERRANEO ED UN PIANO SOTTOTETTO, E DA DUE CORPI DI BASSI FABBRICATI AD USO AUTORIMESSE.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia N. **288**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Nuova costruzione di edificio urbano uso civile abitazione, rilasciata il 07/09/1962 con il n. 288 di protocollo, agibilità del 14/05/1964.
Lotto 4

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera della Legge Regionale 56/1977 ed approvato con D.G.R. n. 61/26859 del 17/07/1983, l'immobile ricade in zona Br - aree a preminente destinazione residenziale in gran parte o totalmente edificate. Norme tecniche di attuazione ed indici: art. 28

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Si fa presente che gli importi stimati successivamente debbano intendersi in via puramente indicativa, non vincolanti per la scrivente e con tutte le riserve del caso, con possibilità di variazione in modo non preventivabile. Resta inteso che sarà a totale ed esclusiva cura dell'aggiudicatario, adempiere a qualsiasi onere che verrà eventualmente posto a carico degli immobili pignorati da parte dei competenti uffici pubblici.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa disposizione di alcuni tramezzi interni
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- diritti di segreteria: €57,10
- sanzione amministrativa: €1.000,00

- professionista incaricato: € 2.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 4 mesi

Questa situazione è riferita solamente a appartamento.

Necessaria la presentazione di una CILA in sanatoria ex art. 6-bis comma 5 del T.U.E. e s.m.i.



8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa disposizione di alcuni tramezzi interni

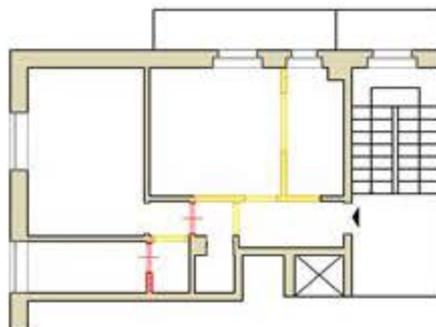
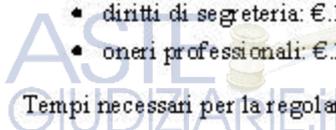
Le difformità sono regolarizzabili mediante: variazione catastale

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

Costi di regolarizzazione:

- diritti di segreteria: € 100,00
- oneri professionali: € 300,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni



8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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



BENI IN MONCALIERI C.SO TRIESTE 57

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a MONCALIERI C.so Trieste 57, della superficie commerciale di **68,52** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO (***)

L'immobile è situato in un edificio facente parte di un complesso immobiliare denominato Lotto 4 in corso Trieste 57/59/61/63/65, via San Giovanni Bosco 8 e via Leonardo Da Vinci 2, già facente parte del Centro Residenziale Sangone Po 1, elevato a sette piani fuori terra adibiti ad uso abitativo, oltre ad un piano sotterraneo e ad un piano sottotetto e a due corpi di bassi fabbricati ad uso autorimessa.

L'edificio risale agli anni Sessanta, realizzato con struttura in cemento armato, finiture esterne in paramano a vista alternato a fasce in cemento marcapiano, dotato di ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano quarto, ha un'altezza interna di 300 cm. Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 425 sub. 24 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 455,51 Euro, indirizzo catastale: Corso Trieste n. 57, piano: 4, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione d'ufficio del 01/01/1994 in



atti dal 15/02/1994 per rettifica di zona censuaria - art. 2 L. n. 75 del 24/3/93

Coerenze: Largo L. Da Vinci, alloggio altra proprietà, ascensore condominiale, vano scala condominiale, cortile condominiale

L'intero edificio sviluppa 9 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 residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: centro storico Comune di Moncalieri.



inquadramento territoriale

COLLEGAMENTI

autostrada distante adiacente

eccellente ★★★★★★★★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

re llamedia ★★☆☆☆☆

esposizione:

re llamedia ★★☆☆☆☆

luminosità:

re llamedia ★★☆☆☆☆

panoramicità:

re llamedia ★★☆☆☆☆

impianti tecnici:

mediocre ★★☆☆☆☆

stato di manutenzione generale:

re llamedia ★★☆☆☆☆

servizi:

re llamedia ★★☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'unità residenziale oggetto del pignoramento è costituita da un soggiorno living, una camera, bagno e cantina.

I pavimenti sono in gres porcellanato, le porte interne in legno tamburato, la porta di ingresso blindata con finitura in legno marrone, i serramenti in pvc con doppio vetro. Il riscaldamento è condominiale

con termovalvole, mentre l'acqua calda sanitaria è prodotta da una caldaia Vaillant di recente installazione posta sul balcone.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Lorda (SIL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n 138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
abitazione	65,38	x	100 %	=	65,38
balcone	6,07	x	30 %	=	1,82
cantina	5,27	x	25 %	=	1,32
Totale:	76,72				68,52



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 27/09/2023

Fonte di informazione: Immobiliare Torino snc di Barbagallo e La Rosa

ASTE
GIUDIZIARIE.it

tecnico incaricato: Patrizia Rosati
Pagina 8 di 11

Descrizione: Bilocale
Indirizzo: via Leopardi 7
Superfici principali e secondarie: 65
Superfici accessorie:
Prezzo: 69.000,00 pari a 1.061,54 Euro/mq



COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 27/09/2023
Fonte di informazione: Tempocasa
Descrizione: Bilocale
Indirizzo: via I Maggio 2
Superfici principali e secondarie: 65
Superfici accessorie:
Prezzo: 65.000,00 pari a 1.000,00 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

OMI - Agenzia delle Entrate
Valore minimo: 1.000,00
Valore massimo: 1.500,00
Note: Abitazioni civili - Stato conservativo normale
Borsino Immobiliare
Valore minimo: 940,00
Valore massimo: 1.493,00
Note: Abitazioni in stabili di fascia media

TABELLA DEI DATI

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Prezzo	-	69.000,00	65.000,00
Consistenza	68,52	65,00	65,00
Data [mesi]	0	0,00	0,00
Prezzo unitario	-	1.061,54	1.000,00

TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Data [mesi]	0,00	0,00	0,00
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	1.000,00	1.000,00

TABELLA DI VALUTAZIONE

Caratteristiche:	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Prezzo	69.000,00	65.000,00
Data [mesi]	0,00	0,00
Prezzo unitario	3.518,50	3.518,50
Prezzo corretto	72.518,50	68.518,50



Valore corpo (media dei prezzi corretti): **70.518,50**
Divergenza: 5,52% < 6%

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 68,52 x 1.029,19 = **70.518,50**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 70.518,50**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 70.518,50**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le superfici sono state computate con criteri commerciali consueti, individuando il metro quadrato di "superficie lorda commerciale" al lordo dei muri perimetrali di proprietà, al 50% dei muri perimetrali a confine con altre proprietà, tenendo conto proporzionalmente degli stessi per spessori oltre i 50 cm (rif. D.P.R. n.138/98); per il conteggio della consistenza sono state utilizzate le planimetrie edilizie integrate con il rilievo architettonico svolto in sito.

Le fonti di informazione consultate sono: , agenzie: Tempocasa, Immobiliare Torino snc di Barbagallo e La Rosa, osservatori del mercato immobiliare borsino immobiliare, OMI - Agenzia delle Entrate

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	68,52	0,00	70.518,50	70.518,50
				70.518,50 €	70.518,50 €

Riduzione del **20%** per lo stato di occupazione: **€ 14.103,70**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 3.457,10**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 52.957,70**

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 insolte 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:	€. 294,00
Riduzione per arrotondamento:	€. 63,70
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 52.600,00

data 03/10/2023


il tecnico incaricato
Patrizia Rosati







tecnico incaricato: Patrizia Rosati
Pagina 11 di 11