



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 306/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:



DEBITORE:



CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA INTEGRAZIONE E RETTIFICA:

**CAPITOLO 4.2 – VINCOLI ED ONERI CHE SARANNO
CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA;
CAPITOLO 9 – VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA
(FJV).**

del 07/04/2026

creata con Tribù Office 6

ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

Giovanni Suppo

CF:SPPGNN65M06E430J

con studio in PINEROLO (TO) VIA MICHELE BUNIVA N. 1

telefono: 0121329158

email: suppogiovanni@gmail.com

PEC: giovanni.suppo@geopec.it

tecnico incaricato: Giovanni Suppo

Pagina 1 di 4

Premesse– La presente integrazione si rende necessaria in quanto, nella originaria Consulenza Estimativa Giudiziarie depositata in data 07/04/2026, al Capitolo 4.2 “*Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura*”, a causa di un refuso, è stata omessa l’indicazione della Ipoteca Volontaria iscritta in data 13 luglio 2016, gravante sull’immobile pignorato, relativa alla Concessione a garanzia di mutuo, contro la [REDACTED] Terza datrice di ipoteca, a favore della [REDACTED] per il diritto di proprietà, per la quota di 734,40/1000.

Si segnala che il Certificato ipotecario speciale, depositato agli atti, risulta incompleto in quanto mancante delle pagine 16 e 17 riferite alla Iscrizione di detta Ipoteca Volontaria.

Pertanto il presente Capitolo 4.2 integra e sostituisce quanto riportato nella relazione peritale originaria a pagina 4 di 14.

Analogamente si procede a rettificare il Capitolo 9 per quanto riguarda il “VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV) a pagina 14 di 14 in quanto, detto valore, viene ricalcolato in funzione dell’aggiornamento delle spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell’acquirente, precisando che in ogni caso il Valore di vendita giudiziaria rimane invariato.

4.2 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca Giudiziale, iscritta presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di TORINO – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di SUSA in data 23 settembre 2024 – Reg. Gen. n. 8299 – Reg. Part. n. 840 derivante da Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di TORINO, Repertorio n. 6843/2024 del 20 maggio 2024

a favore di

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di PROPRIETA’ per la quota di 734,40/1000;

contro

[REDACTED] per il diritto di PROPRIETA’ per la quota di 734,40/1000;

Importo ipoteca: Euro 20.000,00;

Importo capitale: Euro 15.188,68;

La presente ipoteca grava su esclusivamente sull’unità negoziale pignorata.

Trattasi pertanto di formalità da cancellare TOTALMENTE a cura della Procedura ma con oneri a carico dell’aggiudicatario.

Spese di cancellazione Ipoteca Giudiziale:

La cancellazione della ipoteca giudiziale prevede il versamento dei seguenti oneri:

IMPOSTA IPOTECARIA = pari allo 0,5% della base imponibile costituita dal minor valore tra quello del credito ipotecato ed il prezzo di aggiudicazione dell’immobile, con un minimo di Euro 200,00.

TASSA IPOTECARIA = pari ad Euro 35,00;

IMPOSTA DI BOLLO = pari ad Euro 59,00.

Nel caso in esame per il calcolo dell’Imposta ipotecaria si assume quale base imponibile il credito ipotecato ricavabile dall’iscrizione, pari ad Euro 15.188,68.

IMPOSTA IPOTECARIA = Euro 15.188,68 x 0,5% = Euro 75,94	=	Euro	200,00
TASSA IPOTECARIA	=	Euro	35,00
IMPOSTA DI BOLLO	=	Euro	59,00
TOTALE		Euro	294,00

(da verificare e confermare al momento dell’aggiudicazione del bene).

tecnico incaricato: Giovanni Suppo

Pagina 2 di 4

Ipoteca volontaria attiva, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di SUSA in data 13 luglio 2016 - Reg. Gen. 5106 - Reg. Part. 599 derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo; Atto notarile pubblico, Repertorio n. 794/607 del 11 luglio 2016 a rogito Notaio Enrico ORTALI,

a favore di

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 734,40/1000;
contro

PROPRIETA' per la quota di 734,40/1000 - TERZO DATORE DI IPOTECA.

Debitore non datore di ipoteca:

Importo ipoteca: Euro 670.000,00.

Importo capitale: Euro 335.000,00.

Durata ipoteca: 20 anni

Trattasi di formalità da cancellare TOTALMENTE a cura della Procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Spese di cancellazione:

Tassa ipotecaria = Euro 35,00 (da verificare e confermare al momento della aggiudicazione del bene).

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:*

Pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di SUSA in data 15 maggio 2025, Reg. Gen. n. 4123 - Reg. Part. n. 3226, derivante da Atto Giudiziario emesso da Ufficiali Giudiziari di TORINO, Rep. n. 10287/2025 in data 29 aprile 2025;

a favore:

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 734,40/1000;

contro

per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 734,40/1000;

sul seguente immobile:

Catasto Fabbricati : Comune di SESTRIERE [I692]

Foglio 10 p.lla 189 sub. 71

Formalità da cancellare TOTALMENTE a cura della procedura ma con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Precisazione : I dati catastali indicati nella Sez. B della Nota di Trascrizione non riportano la Sezione Urbana di CHAMPAS DU COL (Sigla "CH" nella Sez. Urbana)

Spese per la cancellazione del pignoramento:

Imposta ipotecaria = Euro 200,00

Imposta di bollo = Euro 59,00

Tassa ipotecaria = Euro 35,00

TOTALE Euro 294,00 (da verificare e confermare al momento dell'aggiudicazione).



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

€. 33.174,22

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:

€. 623,00

Arrotondamento del valore finale:

- €. 51,22



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

€. 32.500,00

(Diconsi Euro trentadue milacinquecento/00)

data 07/04/2026

il tecnico incaricato
Giovanni Suppo

