



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO



ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 83/2025



PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***



DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***



GIUDICE:

Dott.ssa Rossella D'ADDATO



CUSTODE:

Istituto Vendite Giudiziarie (I.V.G.)



CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 13/08/2025



creata con Tribù Office 6



ASTALEGALE.NET



TECNICO INCARICATO:

Ivano Bonanno

CF:BNNVNI71L20L219P

con studio in TORINO (TO) CORSO A. TASSONI 25

telefono: 0114310113

fax: 0114310113

email: info@studiotecnicobds.it

PEC: ivano.bonanno@pct.pecopen.it



tecnico incaricato: Ivano Bonanno

Pagina 1 di 12



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 83/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a ALPIGNANO Via Val della Torre 41, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T. Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 224 sub. 128 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 61,10 Euro, indirizzo catastale: Via Val della Torre n. 41, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: cortile ed area di manovra comune, posto auto "P2", alloggio "A1", accesso comune al vano scala condominiale.

Il posto auto in oggetto è indicato con la sigla "P3" sulla planimetria del piano terreno allegata al Regolamento di condominio.

Immobile ristrutturato nel 2011.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 9.615,32
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 7.000,00
Data di conclusione della relazione:	13/08/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

posto auto a disposizione della proprietà esecutata.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

I controlli eseguiti presso l'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte, non hanno fatto emergere l'esistenza di usi civici sulla particella catastale in cui sono comprese le porzioni immobiliari



pignorate.

Non sussistono i presupposti di applicabilità dell'art. 1, commi 376, 377 e 378 legge 178/2020 (legge di bilancio).

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:*

Regolamento di Condominio stabile in Alpignano (TO) - Via Val della Torre n. 41, stipulata il 08/03/2013 a firma di Notaio Barbara D'ALIA ai nn. 23506/10387 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto notarile. Si richiama integralmente il Regolamento di Condominio allegato.

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 14/01/2011 a firma di Notaio Barbara D'ALIA ai nn. 20928/8457 di repertorio, iscritta il 11/02/2011 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 ai nn. 5879/1092, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto notarile pubblico.

Importo ipoteca: € 2.400.000,00.

Importo capitale: € 1.200.000,00.

Durata ipoteca: 26 anni 5 mesi.

La formalità è riferita solamente a Comune di Alpignano - Via Val della Torre n. 41 -unità negoziale 1: a C.F. Foglio 8 particella 224 sub 1-2-3-4-5-6 ed ente urbano Foglio 8 particella 224.

Dovrà procedersi alla cancellazione parziale della formalità (alla restrizione di beni) con riferimento al solo immobile al Foglio 8 particella 224 sub 128 derivante dai sub in ipoteca. Si rileva che sul successivo rogito di cv del 27.01.2020 Rep. 32598/17945 all'articolo 12 - GARANZIE è indicato che sull'immobile non gravano iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 18/02/2025 a firma di Uffici giudiziari di Torino ai nn. 2188/2025 di repertorio, trascritta il 21/02/2025 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 ai nn. 7017/5288, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto giudiziario .

La formalità è riferita solamente a Unità negoziale n. 1 - Immobile n. 1 - Comune di Alpignano (TO) - a C.F. Foglio 8 particella 224 subalterno 128.

Dovrà procedersi alla cancellazione totale della formalità.

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:	€. 8,75
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 46,33

Ulteriori avvertenze:

La gestione dell'amministrazione dello stabile è affidata allo studio " *** DATO OSCURATO *** " (*** DATO OSCURATO *** - 10044 Pianezza - Tel. 011. *** DATO OSCURATO ***).

In data 02.07.2025 lo scrivente inviava comunicazione con e-mail all'Amministratore chiedendo informazioni e documentazione.

L'Amministratore con risposta del 02.07.2025 inviava allo scrivente riscontro con importi e copia del Regolamento di Condominio.

Dall'esame del carteggio è risultato che per il posto auto in oggetto non risultano spese straordinarie.

Per il posto auto le spese per la gestione ordinaria 2024/2025 a preventivo sono pari ad € 8,75 annui;

Spese non pagare dalla proprietà esecutata:

- Gestione ordinaria a consuntivo 2023/2024 = € 6,67
- Gestione ordinaria a consuntivo 2022/2023 = € 8,68
- Gestioni ordinarie a consuntivo anni precedenti 2022/2023 = € 30,98

E' opportuno precisare che ai sensi dell'art. 63 comma IV delle disposizioni di attuazione del codice civile "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidamente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente". Per anno in corso è da intendersi l'anno di gestione condominiale in cui viene trascritto il decreto di trasferimento. L'importo indicato dall'amministratore di debito negli ultimi due anni è pertanto da intendersi indicativo.

E' consigliabile che il soggetto interessato ad acquistare la proprietà dell'unità immobiliare pignorata, verifichi preliminarmente lo stato del debito in prossimità dell'asta, al fine di essere edotto sulle reali spese a proprio carico in caso di aggiudicazione ed al momento del trasferimento.



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di proprietà 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 27/01/2020), con atto stipulato il 27/01/2020 a firma di Notaio Barbara D'ALIA ai nn. 32598/17945 di repertorio, trascritto il 27/02/2020 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 ai nn. 7538/5334.

Il titolo è riferito solamente a Posto auto in Comune di Alpignano (TO) a C.F. Foglio 8 particella 224 subalterno 128

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di divisione (dal 11/05/1965 fino al 05/06/1987), con atto stipulato il 11/05/1965, registrato il 18/05/1965 a Ufficio del Registro di Rivoli ai nn. 1283, trascritto il 22/05/1965 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 ai nn. 18950/14826.

Parte edificio in Alpignano (TO) Via Val della Torre n. 41 - a C.F. Foglio 8 particella 224 sub. 1-2-4-5

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di divisione (dal 11/05/1965 fino al





18/12/1993), con atto stipulato il 11/05/1965, registrato il 18/05/1965 a Ufficio del Registro di Rivoli ai nn. 1283, trascritto il 22/05/1965 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 ai nn. 18950/14826.

Edificio in Alpignano (TO) Via Val della Torre n. 41 - a C.F. Foglio 8 particella 224 sub. 1-2-3-4-5-6

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di donazione (dal 05/06/1987 fino al 14/01/2011), con atto stipulato il 05/06/1987 a firma di Notaio Sergio SINDONA ai nn. 12038/2167 di repertorio, trascritto il 29/06/1987 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 ai nn. 19153/13948.

Il titolo è riferito solamente a Porzione di fabbricato in Comune di Alpignano (TO) - Via Val della Torre n. 41 a C.F. Foglio 8 particella 224 sub 1-2-4-5

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 proprietà indivisa, in forza di denuncia di successione (dal 17/08/1993 fino al 25/11/1996), registrato il 18/12/1993 a Ufficio del Registro di Rivoli ai nn. 77/951, trascritto il 03/10/2003 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 ai nn. 44021/30118.

Il titolo è riferito solamente a Parte edificio in Alpignano (TO) Via Val della Torre n. 41 - a C.F. Foglio 8 particella 224 sub. 3-6.

La successiva dichiarazione in rettifica registrata il 15.10.1996 al n. 54 Vol. 1017 non risulta essere stata trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 proprietà indivisa, in forza di denuncia di successione (dal 17/08/1993 fino al 14/01/2011), registrato il 18/12/1993 a Ufficio del Registro di Rivoli ai nn. 77/951, trascritto il 03/10/2003 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 ai nn. 44021/30118.

Il titolo è riferito solamente a Parte edificio in Alpignano (TO) Via Val della Torre n. 41 - a C.F. Foglio 8 particella 224 sub. 3-6.

La successiva dichiarazione in rettifica registrata il 15.10.1996 al n. 54 Vol. 1017 non risulta essere stata trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2. Pertanto, sul nominativo in oggetto non risulta la trascrizione della successione.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 usufrutto, in forza di atto di compravendita (dal 25/11/1996 fino al 14/01/2011), con atto stipulato il 14/01/2011 a firma di Notaio Barbara D'ALIA ai nn. 20927/8456 di repertorio, trascritto il 11/02/2011 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 ai nn. 5878/3893.

Il titolo è riferito solamente a Parte edificio in Alpignano (TO) Via Val della Torre n. 41 - a C.F. Foglio 8 particella 224 sub. 3-6

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 nuda proprietà, in forza di atto di compravendita (dal 25/11/1996 fino al 14/01/2011), con atto stipulato il 14/01/2011 a firma di Notaio Barbara D'ALIA ai nn. 20927/8456 di repertorio, trascritto il 11/02/2011 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 ai nn. 5878/3893.

Il titolo è riferito solamente a Parte edificio in Alpignano (TO) Via Val della Torre n. 41 - a C.F. Foglio 8 particella 224 sub. 3-6

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 piena proprietà, in forza di atto di compravendita (dal 14/01/2011 fino al 27/01/2020), con atto stipulato il 14/01/2011 a firma di Notaio Barbara D'ALIA ai nn. 20927/8456 di repertorio, trascritto il 11/02/2011 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 ai nn. 5877/3892.

Il titolo è riferito solamente a Porzione di fabbricato in Comune di Alpignano (TO) - a C.F. Foglio 8 particella 224 subalterni 1-2-4-5.

Si precisa che la data fine 27.01.2020 è riferita solo alla vendita del bene pignorato.





*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 proprietà, in forza di atto di compravendita (dal 14/01/2011 fino al 27/01/2020), con atto stipulato il 14/01/2011 a firma di Notaio Barbara D'ALIA ai nn. 20927/8456 di repertorio, trascritto il 11/02/2011 a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 ai nn. 5877/3892.

Il titolo è riferito solamente a Porzione di fabbricato in Comune di Alpignano (TO) - a C.F. Foglio 8 particella 224 subalterni 3-6.

Si precisa che la data fine 27.01.2020 è riferita solo alla vendita del bene pignorato.



7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire N. **2009/040** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , presentata il 25/03/2010 con il n. 7930 di protocollo, rilasciata il 01/04/2011 con il n. 2009/040 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Edificio in Comune di Alpignano (TO) - Via Val della Torre n. 41.

Progetto di ristrutturazione di fabbricato di civile abitazione esistente, recupero di porzione di fabbricato esistente con la Legge Regionale per il recupero funzionale dei rustici n. 9 del 29/04/2003 con cambio di destinazione d'uso e recupero sottotetto della L.R. 21/98.

Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi della Legge 30/07/2010 n. 122 N. **2012/010**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , presentata il 02/02/2012 con il n. 2012/010 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Edificio in Comune di Alpignano (TO) - Via Val della Torre n. 41

Permesso di costruire in sanatoria N. **2012/012** e successive varianti, rilasciata il 11/07/2012.

Il titolo è riferito solamente a Edificio in Comune di Alpignano (TO) - Via Val della Torre n. 41

Segnalazione di Inizio Attività in variante N. **2011/121** e successive varianti, presentata il 08/08/2011.

Il titolo è riferito solamente a Edificio in Comune di Alpignano (TO) - Via Val della Torre n. 41

Autorizzazione AGIBILITA' N. **13344**, rilasciata il 29/05/2013 con il n. 13344 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Edificio in Comune di Alpignano (TO) - Via Val della Torre n. 41

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera C.C. n. 54 del 29/11/2018 ai sensi dell'art. 15, comma 15 della L.R. 56/77, l'immobile ricade in zona Area a prevalente destinazione residenziale. Norme tecniche di attuazione ed indici:

L'immobile ricade in Area di completamento Bt.

Art. 25 n.d.a. - Art. 25.3 - Area normativa Bt

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.





8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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



BENI IN ALPIGNANO VIA VAL DELLA TORRE 41

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A



posto auto a ALPIGNANO Via Val della Torre 41, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T. Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 224 sub. 128 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 61,10 Euro, indirizzo catastale: Via Val della Torre n. 41, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: cortile ed area di manovra comune, posto auto "P2", alloggio "A1", accesso comune al vano scala condominiale.

Il posto auto in oggetto è indicato con la sigla "P3" sulla planimetria del piano terreno allegata al Regolamento di condominio.



Immobile ristrutturato nel 2011.





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale 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.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

- esposizione:
- panoramicità:
- livello di piano:
- stato di manutenzione:
- luminosità:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

tecnico incaricato: Ivano Bonanno

Pagina 8 di 12





L'unità pignorata è costituita da un posto auto scoperto ricavato all'interno dell'area cortilizia del fabbricato residenziale in Comune di Alpignano (TO) Via Val della Torre n. 41 denominato "Complesso Immobiliare RESIDENZA TORRE".

Catastalmente l'unità è indicata al n.c. 41 di Via Val della Torre. Tuttavia, l'accesso al posto auto avviene dalla Via Monte Rosa senza numero civico. Per mezzo di cancello in ferro a doppio battente automatizzato, dalla Via Monte Rosa ci si immette nell'area cortilizia di manovra. Il posto auto si trova nella parte frontestante. La pavimentazione del cortile e del posto auto è in autobloccati.



CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00



VALUTAZIONE:



DEFINIZIONI:

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



OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:



COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare





Data contratto/rilevazione: 26/05/2025
Fonte di informazione: immobiliare.it
Descrizione: Posto auto scoperto
Indirizzo: Alpignano - Via Rivoli
Superfici principali e secondarie: 12
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 10.000,00 pari a 833,33 Euro/mq
Sconto trattativa: 10 %
Prezzo: 9.000,00 pari a 750,00 Euro/mq



COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 01/06/2025
Fonte di informazione: immobiliare.it
Descrizione: Box auto a piano interrato
Indirizzo: Alpignano - Viale Vittoria
Superfici principali e secondarie: 13
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 10.000,00 pari a 769,23 Euro/mq
Sconto trattativa: 5 %
Prezzo: 9.500,00 pari a 730,77 Euro/mq



SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione è stata effettuata con il metodo della comparazione diretta, individuando elementi comparativi attraverso ricerche di mercato svolte presso locali agenzie di intermediazione immobiliare, comparando il compendio in garanzia con beni simili o verosimilmente assimilabili in vendita nella zona di ubicazione del cespite. Il valore medio al mq è stato rilevato anche attraverso un'analisi di mercato, condotta con l'utilizzo dei principali siti web che si occupano di compravendita immobiliare. La media dei valori comparativi reperiti ha subito una riduzione percentuale del in funzione del margine di sconto durante la trattativa di compravendita ed in considerazione delle caratteristiche in termini di distanza e/o condizioni manutentive degli immobili comparativi individuati migliori rispetto l'immobile valutato.



TABELLA DEI DATI

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Prezzo	-	9.000,00	9.500,00
Consistenza	13,00	12,00	13,00
Data [mesi]	0	3,00	2,00
Prezzo unitario	-	833,33	769,23



TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Data [mesi]	0,00	0,00	0,00



Prezzo unitario	prezzo medio minimo	730,77	730,77
-----------------	---------------------	--------	--------

TABELLA DI VALUTAZIONE

Caratteristiche:		COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Prezzo		9.000,00	9.500,00
Data [mesi]		0,00	0,00
Prezzo unitario		730,77	0,00
Prezzo corretto		9.730,77	9.500,00

Valore corpo (media dei prezzi corretti): **9.615,38**

Divergenza: **2,37%** < **5%**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 739,64 = **9.615,32**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 9.615,32**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 9.615,32**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Nell'effettuazione del seguente rapporto di valutazione si sono tenuti presenti i seguenti principi (previsti dal Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa): valutativo, del prezzo, della previsione, dello scopo, di ordinarietà, di comparazione, di HBU *Highest and Best Use*, del valore atteso.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Torino, ufficio del registro di Torino, conservatoria dei registri immobiliari di Torino 2, ufficio tecnico di Alpignano, agenzie: immobiliare.it

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	posto auto	13,00	0,00	9.615,32	9.615,32
				9.615,32 €	9.615,32 €

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

€. 0,00

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

€. 9.615,32

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** 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:

€. 480,77

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

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

€. 2.000,00

Arrotondamento del valore finale:

€. 134,55

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

€. 7.000,00

data 13/08/2025

il tecnico incaricato
Ivano Bonanno

