



TRIBUNALE ORDINARIO - TORINO



ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 310/2024



PROCEDURA PROMOSSA DA:

XXXX



DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***



GIUDICE:

dott.ssa CHIAVAZZA Maria Vittoria



CUSTODE:

I.V.G. Torino



CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 23/10/2024



creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**



TECNICO INCARICATO:

geom. Anna Rita Cucinelli

CF:CCNRT61D58L219W

con studio in TORINO (TO) corso Re Umberto n.146

telefono: 3497795152

fax: 0111971118

email: cucinelligeo@libero.it

PEC: annarita.cucinelli@geopec.it



tecnico incaricato: geom. Anna Rita Cucinelli

Pagina 1 di 12



LOTTO 1**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A appartamento a TORINO VIA TICINO 24, quartiere Borgo Vittoria, della superficie commerciale di **68,50** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Bene immobile facente parte dello stabile sito in Comune di Torino, via Ticino n. 24 e precisamente:

- al piano secondo (terzo fuori terra): **alloggio** composto di ingresso, due camere, cucina e bagno, distinto con il numero 7 (sette) nella pianta del relativo piano allegata al regolamento di condominio alle coerenze: vano Ticino a due lati, vano scala, pianerottolo, alloggio distinto con il numero 6 (sei) e cortile comune;

- al piano sotterraneo: **due locali contigui ad uso cantina**, distinti rispettivamente con i numeri 8 (otto) e 7 (sette) nella pianta del relativo piano allegata al regolamento di condominio, alle generali coerenze: corridoio comune a due lati, cantina distinta con il numero 9 (nove), sottosuolo cortile e cantina distinta con il numero 6 (sei).

La pavimentazione delle camere è in palchetto, le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Il bagno (completo di tutte le apparecchiature igienico-sanitarie e dell'attacco di carico/scarico della lavatrice) e la cucina presentano pavimentazione e rivestimento alle pareti in piastrelle di ceramica.

Le porte interne sono in legno tamburato con vetro. I serramenti esterni sono in pvc con doppio vetro protetti verso l'esterno da avvolgibili in legno.

L'impianto di riscaldamento e per la produzione dell'acqua calda con caldaia a gas.

Il portoncino di ingresso è di tipo semplice.

I locali cantine al piano interrato presentano pavimentazione in mattonelle di ceramica e pareti in mattoni a vista. Le porte di accesso sono in legno con serrature semplici.

Lo stato di manutenzione dell'immobile pignorato è mediocre.

L'edificio di cui sono parte gli immobili pignorati è elevato a 4 piani fuori terra oltre il piano interrato delle cantine, ha struttura portante e tamponamenti in muratura, le facciate sono in parte in pietra ed in parte in mattoni faccia a vista, i balconi sono aggettanti con soletta in muratura e ringhiera in parte in muratura ed in parte in ferro verniciato con disegno semplice.

L'edificio **non è provvisto** dell'impianto ascensore.

Il portone pedonale, posto al c.n. 24 della via Ticino, è in alluminio anodizzato con vetro completo di impianto video-citofonico e dispositivo automatico apri-porta.

Non si garantisce, in quanto non accertabile nell'ambito dell'incarico peritale, l'effettivo ed il corretto funzionamento delle dotazioni impiantistiche serventi l'unità oggetto di pignoramento, ovvero di tutte le dotazioni annesse e/o connesse, dirette e/o indirette, private e/o pubbliche, esclusive e/o comuni poste a servizio del bene in questione comprese anche quelle di natura condominiale.

All'atto del sopralluogo, tuttavia, non sono stati rilevati difetti e/o disfunzionalità che possano pregiudicare l'utilizzo del bene pignorato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, ha un'altezza interna di mt

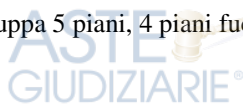




3.00. Identificazione catastale:

- foglio 1126 particella 179 sub. 7 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 330,53 Euro, indirizzo catastale: via Ticino 24, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1934.



2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	68,50 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 66.300,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 66.300,00
Data della valutazione:	23/10/2024



3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Non essendo stato possibile accedere bonariamente all'interno dell'unità immobiliare, l'Istituto di Vendite Giudiziarie in qualità di Custode nominato, ha provveduto a presentare istanza all'Ill.mo Giudice affinché autorizzi l'accesso forzoso con l'ausilio della Forza Pubblica. In data 01/08/2024 è stato pertanto eseguito il sopralluogo (così come autorizzato dal Giudice), congiuntamente al Custode nominato, al fabbro e ai Carabinieri della Stazione di Barriera di Milano. Si è pertanto accertato che gli immobili pignorati si presentavano chiusi a chiave e liberi da persone così da rendere necessaria, contestualmente all'apertura della porta, la sostituzione della serratura le cui chiavi sono state prese in consegna dallo stesso IVG.



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** attiva, stipulata il 17/12/2010 a firma di notaio VOLPE Giuseppe ai nn. 108751/42122 di repertorio, iscritta il 22/12/2010 a Torino 1 ai nn. 47034/8864, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: € 177.000,00.

Importo capitale: € 118.000,00.

Durata ipoteca: 30 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento del 17/04/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario di Torino ai nn. 6949/2024 di repertorio, trascritto il 19/04/2024 a Torino 1 ai nn. 15856/12514, 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: **€. 1.000,00**

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 12.875,50**

Ulteriori avvertenze:

Il Condominio sito in Torino, via Ticino Croce n. 24 è disciplinato dal Regolamento di Condominio rogito notaio Aldo Billia del 08/10/1971 repertorio nn. 40288/20085 registrato a Torino in data 16/10/1971 al n. 32124 (allegato alla presente relazione) nelle cui tabelle millesimali l'unità pignorata ha i seguenti valori:

-- mm 143 di proprietà e mm 148 scale.

Come riferito dall'Amministratore protempore del Condominio di via Ticino n. 24 risultano le seguenti spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia in capo all'unità pignorata:

-- preventivo spese ordinarie 2024 (comprensivo dell'importo insoluto gestioni precedenti) € 12.875,50.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni, in forza di atto di compravendita (dal 17/12/2010), con atto stipulato il 17/12/2010 a firma di notaio VOLPE Giuseppe ai nn. 108750/42121 di repertorio, registrato il 21/12/2010 a Torino 2 ai nn. 7943, trascritto il 22/12/2010 a Torino 1 ai nn. 47033/32006

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni, in forza di atto di compravendita (dal 17/12/2010), con atto stipulato il 17/12/2010 a firma di notaio VOLPE Giuseppe



ai nn. 108750/42121 di repertorio, registrato il 21/12/2010 a Torino 2 ai nn. 7943, trascritto il 22/12/2010 a Torino 1 ai nn. 47033/32006

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 29/06/1992 fino al 22/03/2008), con atto stipulato il 13/07/1992 a firma di notaio SCARABOSIO Aldo ai nn. 89327/24951 di repertorio, trascritto il 13/07/1992 a Torino 1 ai nn. 21424/13129

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 29/06/1992 fino al 21/10/2008), con atto stipulato il 13/07/1992 a firma di notaio SCARABOSIO Aldo ai nn. 89327/24951 di repertorio, trascritto il 13/07/1992 a Torino 1 ai nn. 21424/13129

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/5, in forza di denuncia di successione (dal 22/03/2008 fino al 17/12/2010), registrato il 10/09/2008 a Ufficio del Registro di Torino ai nn. 36/393, trascritto il 27/10/2008 a Torino 1 ai nn. 29827

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/15, in forza di denuncia di successione (dal 22/03/2008 fino al 17/12/2010), registrato il 10/09/2008 a Ufficio del Registro di Torino ai nn. 36/393, trascritto il 27/10/2008 a Torino 1 ai nn. 29827

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/15, in forza di denuncia di successione (dal 22/03/2008 fino al 17/12/2010), registrato il 10/09/2008 a Ufficio del Registro di Torino ai nn. 36/393, trascritto il 27/10/2008 a Torino 1 ai nn. 29827

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/15, in forza di denuncia di successione (dal 22/03/2008 fino al 17/12/2010), registrato il 10/09/2008 a Ufficio del Registro di Torino ai nn. 36/393, trascritto il 27/10/2008 a Torino 1 ai nn. 29827

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/15, in forza di denuncia di successione (dal 22/03/2008 fino al 17/12/2010), registrato il 10/09/2008 a Ufficio del Registro di Torino ai nn. 36/393, trascritto il 27/10/2008 a Torino 1 ai nn. 29827

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/15, in forza di denuncia di successione (dal 21/10/2008 fino al 17/12/2010), registrato il 19/10/2009 a Ufficio del Registro di Torino ai nn. 42/450, trascritto il 07/12/2009 a Torino 1 ai nn. 28126

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/15, in forza di denuncia di successione (dal 21/10/2008 fino al 17/12/2010), registrato il 19/10/2009 a Ufficio del Registro di Torino ai nn. 42/450, trascritto il 07/12/2009 a Torino 1 ai nn. 28126

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/15, in forza di denuncia di successione (dal 21/10/2008 fino al 17/12/2010), registrato il 19/10/2009 a Ufficio del Registro di Torino ai nn. 42/450, trascritto il 07/12/2009 a Torino 1 ai nn. 28126

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/15, in forza di denuncia di successione (dal 21/10/2008 fino al 17/12/2010), registrato il 19/10/2009 a Ufficio del Registro di Torino ai nn. 42/450, trascritto il 07/12/2009 a Torino 1 ai nn. 28126

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/15, in forza di denuncia di successione (dal 21/10/2008 fino al 17/12/2010), registrato il 19/10/2009 a Ufficio del Registro di Torino ai nn. 42/450, trascritto il 07/12/2009 a Torino 1 ai nn. 28126

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

tecnico incaricato: geom. Anna Rita Cucinelli

Pagina 5 di 12





La scrivente CTU precisa che, nonostante le numerose ricerche eseguite presso l'Archivio edilizio telematico del Comune di Torino, non è stato possibile reperire l'originaria licenza edilizia del fabbricato di cui sono parte gli immobili oggetto di pignoramento. La sua costruzione risale verosimilmente ad epoca anteriore al 1967.

La regolarità edilizia è stata accertata sulla base della planimetria catastale di impianto allegata.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

Conformità accertata solo sulla base della planimetria catastale di impianto allegata

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN TORINO VIA TICINO 24, QUARTIERE BORGO VITTORIA

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a TORINO VIA TICINO 24, quartiere Borgo Vittoria, della superficie commerciale di **68,50** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Bene immobile facente parte dello stabile sito in Comune di Torino, via Ticino n. 24 e precisamente:

- al piano secondo (terzo fuori terra): **alloggio** composto di ingresso, due camere, cucina e bagno, distinto con il numero 7 (sette) nella pianta del relativo piano allegata al regolamento di condominio alle coerenze: via Ticino a due lati, vano scala, pianerottolo, alloggio distinto con il numero 6 (sei) e cortile comune;

- al piano sotterraneo: **due locali contigui ad uso cantina**, distinti rispettivamente con i numeri 8 (otto) e 7 (sette) nella pianta del relativo piano allegata al regolamento di condominio, alle generali coerenze: corridoio comune a due lati, cantina distinta con il numero 9 (nove), sottosuolo cortile e cantina distinta con il numero 6 (sei).



La pavimentazione delle camere è in palchetto, le pareti sono intonacate e tinteggiate. Il bagno (completo di tutte le apparecchiature igienico-sanitarie e dell'attacco di carico/scarico della lavatrice) e la cucina presentano pavimentazione e rivestimento alle pareti in piastrelle di ceramica.

Le porte interne sono in legno tamburato con vetro. I serramenti esterni sono in pvc con doppio vetro protetti verso l'esterno da avvolgibili in legno.

L'impianto di riscaldamento è per la produzione dell'acqua calda con caldaia a gas. Il portoncino di ingresso è di tipo semplice.

I locali cantine al piano interrato presentano pavimentazione in mattonelle di ceramica e pareti in mattoni a vista. Le porte di accesso sono in legno con serrature semplici.

Lo stato di manutenzione dell'immobile pignorato è mediocre.

L'edificio di cui sono parte gli immobili pignorati è elevato a 4 piani fuori terra oltre il piano interrato delle cantine, ha struttura portante e tamponamenti in muratura, le facciate sono in parte in pietra ed in parte in mattoni faccia a vista, i balconi sono aggettanti con soletta in muratura e ringhiera in parte in muratura ed in parte in ferro verniciato con disegno semplice.

L'edificio **non è provvisto** dell'impianto ascensore.

Il portone pedonale, posto al c.n. 24 della via Ticino, è in alluminio anodizzato con vetro completo di impianto video-citofonico e dispositivo automatico apri-porta.

Non si garantisce, in quanto non accertabile nell'ambito dell'incarico peritale, l'effettivo ed il corretto funzionamento delle dotazioni impiantistiche serventi l'unità oggetto di pignoramento, ovvero di tutte le dotazioni annesse e/o connesse, dirette e/o indirette, private e/o pubbliche, esclusive e/o comuni poste a servizio del bene in questione comprese anche quelle di natura condominiale.

All'atto del sopralluogo, tuttavia, non sono stati rilevati difetti e/o disfunzionalità che possano pregiudicare l'utilizzo del bene pignorato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, ha un'altezza interna di mt 3,00. Identificazione catastale:

- foglio 1126 particella 179 sub. 7 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 330,53 Euro, indirizzo catastale: via Ticino 24, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1934.



cucina



camera

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 locale, i parcheggi sono



sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

- livello di piano:
- esposizione:
- luminosità:
- panoramicità:
- impianti tecnici:
- stato di manutenzione generale:
- servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Si precisa che l'Attestato di Certificazione Energetica risulta scaduto in data 14/12/2020 e non rinnovato.



bagno



cameretta



CLASSE ENERGETICA:



[239,04 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 2010-205101-0044 registrata in data 14/12/2010



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*



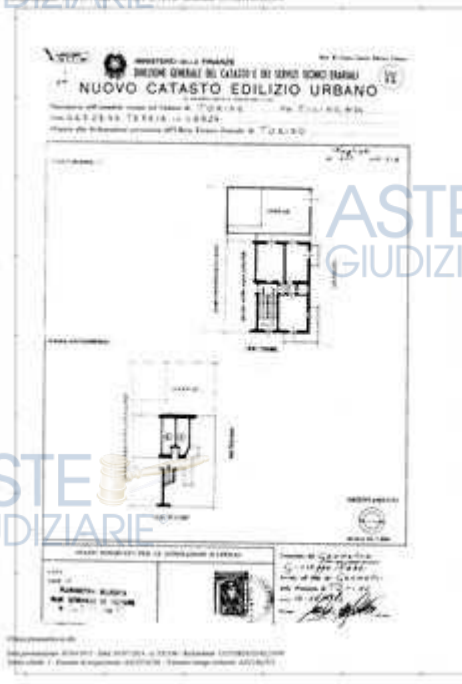
tecnico incaricato: geom. Anna Rita Cucinelli

Pagina 8 di 12



ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento	63,20	x	100 %	=	63,20
balconi	10,00	x	25 %	=	2,50
cantine	14,00	x	20 %	=	2,80
Totale:	87,20				68,50

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**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: 16/10/2024

Fonte di informazione: TecnoRete

Descrizione: 3 locali, bagno, balcone, cantina, no ascensore

Indirizzo: via Colautti 8

Superfici principali e secondarie: 70

Superfici accessorie:

Prezzo: 65.000,00 pari a 928,57 Euro/mq

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

tecnico incaricato: geom. Anna Rita Cucinelli

Pagina 9 di 12

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 05/07/2024

Fonte di informazione: Agenzia Mediante Torino

Descrizione: ingresso, cucina, due camere da letto, bagno e cantina

Indirizzo: via Gulli 42

Superfici principali e secondarie: 60

Superfici accessorie:

Prezzo: 60.000,00 pari a 1.000,00 Euro/mq



COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 16/09/2024

Fonte di informazione: TecnoCasa

Descrizione: 3 locali, bagno, no ascensore

Indirizzo: via Villar 21

Superfici principali e secondarie: 55

Superfici accessorie:

Prezzo: 55.000,00 pari a 1.000,00 Euro/mq



TABELLA DEI DATI

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3
Prezzo	-	65.000,00	60.000,00	55.000,00
Consistenza	68,50	70,00	60,00	55,00
Data [mesi]	0	0,00	4,00	1,00
Prezzo unitario	-	928,57	1.000,00	1.000,00



TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3
Data [mesi]	0,00	0,00	0,00	0,00
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	928,57	928,57	928,57

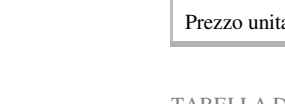


TABELLA DI VALUTAZIONE

Caratteristiche:	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3
Prezzo	65.000,00	60.000,00	55.000,00
Data [mesi]	0,00	0,00	0,00
Prezzo unitario	-1.392,86	7.892,86	12.535,71
Prezzo corretto	63.607,14	67.892,86	67.535,71



Valore corpo (media dei prezzi corretti):

66.345,24

tecnico incaricato: geom. Anna Rita Cucinelli

Pagina 10 di 12





Divergenza:



6,31%

<

%

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 68,50 x 968,54 = **66.344,99**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
decurtazione per arrotondamento	-44,99

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 66.300,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 66.300,00**

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, agenzie: immobiliare.it, osservatori del mercato immobiliare OMI

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	68,50	0,00	66.300,00	66.300,00
				66.300,00 €	66.300,00 €

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:**€. 66.300,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

tecnico incaricato: geom. Anna Rita Cucinelli

Pagina 11 di 12



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:

€. 0,00

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

€. 66.300,00

data 23/10/2024



il tecnico incaricato
geom. Anna Rita Cucinelli

