

ARCHITETTO ALESSIA FELISA

Via Montebello, 84 43100 Parma tel. 0521.386310 e-mail alessiafelisa@studiomontebello.it
C.F.: FLSLSS68M43G337G - P. Iva: 01948640345
Iscrizione Ordine Architetti Provincia di Parma n. 637



TRIBUNALE DI PARMA

SEZIONE ESECUZIONI

RELAZIONE DI STIMA

ESECUZIONE IMMOBILIARE: n. 79/2023

GIUDICE: Dott. Salvatore di Carluccio

ESECUTATA: Sig.ra _____

CREDITORE PROCEDENTE: _____

ESPERTO STIMATORE: Arch. Alessia Felisa

nominato con provvedimento in data 15/03/2024

QUESITO: Si rinvia al provvedimento di nomina.

INIZIO OPERAZIONI PERITALI:

Le operazioni peritali si sono svolte con un sopralluogo effettuato il giorno 17 aprile 2024 alle ore 15,00, alla presenza del custode dell'IVG, _____ del Sig. _____ residente con affitto registrato, nonché con accertamenti ipocatastali, urbanistici e quant'altro necessari per la risposta al quesito.

I

1. GENERALITA' DELL' ESECUTATA

_____ nata ad _____ il _____ ufficialmente residente in _____ Via _____

Cod. Fisc.: _____

Stato civile: coniugata.

Regime patrimoniale: separazione dei beni.

2. RECAPITI:

Contatti intercorsi con il custode dell'IVG Sig. _____

II

1. DESCRIZIONE DEI BENI COME DA ATTO DI PIGNORAMENTO

Immobile sito in Parma (PR), Via Bassano del Grappa 18. Appartamento posto al piano primo e composto da ingresso, soggiorno con balcone, cucina, una camera matrimoniale, una camera singola, un servizio igienico, un ripostiglio, con annessa cantina e un box-autorimessa al piano terra. Quanto descritto figura censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Parma (PR) con i seguenti dati:

- APPARTAMENTO+CANTINA: Fg. 8, Mappale 1406, Sub. 12, Cat. A/3, Cl. 2, Vani 5, piani S-1, R.C. € 299,55.
- BOX AUTORIMESSA: Fg. 8, Mappale 1012, Sub. 10, cat. C/6, Cl. 3, 15 m², R.C. € 42,30.

2. CORRISPONDENZA FRA DESCRIZIONE DEI BENI ATTUALE E DESCRIZIONE COME DA ATTO DI PIGNORAMENTO

C'è corrispondenza nell'identificazione.

3. SUDDIVISIONE IN LOTTI

Lotto unico.

4. MOTIVATO PARERE IN CASO DI QUOTA DI COMPROPRIETA'

La Sig.ra _____ è proprietaria per 1/1.

Viene pignorato l'intero.

5. CREDITO FONDIARIO

Sussiste l'applicabilità dell'Art. 41 T.U.

III

LOTTO UNICO

BENI in Parma (PR), Via Bassano del Grappa n. 18.

1. TITOLARE DEL DIRITTO REALE PIGNORATO

1. GENERALITA' DELL' ESECUTATA

_____, nata ad _____ il _____ ufficialmente residente in _____ Via _____

Cod. Fisc.: _____

Stato civile: coniugata.

Regime patrimoniale: separazione dei beni.

2. EVENTUALI COMPROPRIETARI O TITOLARI DI ALTRI DIRITTI

Non vi sono altri comproprietari.

3. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Diritto reale Pignorato: Piena proprietà per 1/1 (intero).

Indirizzo: Via Bassano del Grappa n. 18, loc. Parma (PR).

Tipologia (appartamento, negozio, ecc.): appartamento con cantina e box prefabbricato ad uso autorimessa.

Piani: terra (cantina), terra (box autorimessa), primo (residenza). Ascensore assente.

Superficie Commerciale: m² 78 circa, (al lordo dei muri esterni e verso le parti comuni e di metà muro verso altre proprietà) oltre all'autorimessa.

Numero dei Vani: 5 catastali (residenza).

Estremi Catastali:

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Parma:

- APPARTAMENTO+CANTINA: Fg. 8, Mappale 1406, Sub. 12, piani S-1, Cat. A/3, Cl. 2, Vani 5, R.C. € 299,55.
- BOX AUTORIMESSA: Fg. 8, mappale 1012, Sub. 10, Cat. C/6, Cl. 3, 15 m², R.C. € 42,30.

Confini dell'appartamento: l'appartamento fa parte del condominio "Concordia", scala "G". Confina a nord con u.i. ragioni terzi di scala "F" (civico 16), ad est con cortile condominiale, a sud con u.i. ragioni terzi di scala "G" (civico 18) e ad ovest con via Bassano del Grappa.

Confini della cantina: a nord con u.i. ragioni terzi, ad est con corridoio condominiale di accesso, a sud con u.i. ragioni terzi, ad ovest con via Bassano del Grappa.

Confini dell'autorimessa: a nord con autorimessa ragioni _____ e/o aventi causa, ad est con ragioni _____ e/o aventi causa, a sud con ragioni _____ e/o aventi causa, ad ovest con area cortilizia condominiale.

Eventuali millesimi di Parti Comuni:

Sono enti comuni dell'Edificio quelli di cui all'art. 1117 del C.C. per le quali corrisponde una ripartizione millesimale di 62,5000/1000.

4. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE

a) Caratteristiche dell'immobile:

Tipologia del Cespite e dello Stabile: Si tratta di un appartamento posto al piano primo di una palazzina di cinque piani fuori terra, di cui quattro abitativi, di 17 u.i., con ingresso da via Bassano del Grappa ai civici 16/18 12. L'unità immobiliare in oggetto è ubicata al civico 18. La palazzina ospitante i due civici è denominata "Condominio Concordia" e nella Concessione iniziale del 1953 era individuata come "Palazzina 6" rispetto alle 11 previste. L'unità immobiliare in oggetto è individuata nei documenti condominiali come "interno 12" come da subalterno catastale.

Il manufatto è realizzato in muratura portante. E' destinato a residenza.

Precisamente: l'appartamento è sito al piano primo, è dotato di una cantina al piano terra e di un box prefabbricato ad uso autorimessa accessibile dal cortile interno. All'atto del sopralluogo risultava abitato da un inquilino con contratto di affitto registrato.

Superficie commerciale: m² 78 circa per l'appartamento con cantina oltre all'autorimessa.

Composizione interna: All'atto del sopralluogo, si entrava dal vano scala comune al piano primo. Il piano terra è destinato a cantine. Le autorimesse sono esterne alla palazzina, collocate nel cortile condominiale. L'ingresso si apre su un corridoio di distribuzione da cui si accede ad una sala con balcone, ad una cucina, a due camere da letto di cui una matrimoniale, ad un servizio igienico e ad un piccolo ripostiglio. Assente l'ascensore.

Accessi: L'immobile è accessibile da un ingresso pedonale direttamente sull'atrio e sul vano scala condominiale al civico 18 e da uno carrabile entrambi da via Bassano del Grappa. Un secondo accesso pedonale condominiale è ubicato all'estremità dell'edificio, in adiacenza al fronte sud e consente di accedere direttamente al cortile condominiale da via Bassano del Grappa.

Condizioni di Manutenzione: L'unità immobiliare è in un discreto stato sia di manutenzione che di conservazione in relazione all'età dell'immobile, così come la palazzina che lo ospita.

Caratteristiche Strutturali (pavimenti, infissi ecc.): le finiture sono di qualità media dovuto all'età del manufatto. Le finestre hanno il telaio in metallo con vetrocamera, con serramenti esterni in metallo tonalità beige.

L'Atto Amministrativo trascritto a Parma in data 02/02/2011 al n. 1459 del reg. part. a favore di "

prevedeva la sostituzione degli infissi con altri

"ad elevato abbattimento acustico". All'atto del sopralluogo non è stato possibile reperire documentazione che comprovasse la suddetta necessaria qualifica dei serramenti attuali.

Si riporta di seguito la citazione della "Sezione D Ulteriori Informazioni" della Nota di trascrizione del riportato atto amministrativo.

SI PRECISA CHE LA SERVITU' PER IMMISSIONI ACUSTICHE DERIVANTE DALLA SOGGEZIONE ALL'ESERCIZIO FERROVIARIO DELLA LINEA A.V. NELL'AMBITO DEL RADDOPPIO DELLA LINEA FERROVIARIA PARMA-BRESCIA E PARMA-SUZZARA, COMPORTA LA SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI ALLE UNITA' ABITATIVE CON ALTRI AD ELEVATO ABBATTIMENTO ACUSTICO, AL FINE DI MITIGARE IL CLIMA ACUSTICO DEGLI AMBIENTI. LA SERVITU' COMPORTA L'OBBLIGO DI ESEGUIRE SUGLI INFISSI GLI INTERVENTI PER MANTENERE NEL LUNGO TERMINE I REQUISITI TECNICI E FUNZIONALI DEGLI STESSI.

La porta d'ingresso è di tipo blindato, mentre le porte interne sono in legno tamburato tinta noce. La porta d'ingresso alla sala è assente per la presenza di una profilatura a vista in mattoni pieni.

I pavimenti interni sono in ceramica nel formato 25x25 cm di tonalità beige. Il servizio igienico ha rivestimenti sino ad un'altezza di 2,35 m con ceramica formato 25x33 cm e cornice terminale.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate di bianco ad eccezione delle due camere decorate con colori differenti.

Tutti gli ambienti hanno zoccolini in legno tinta panna.

Alla cantina e all'autorimessa si accede dal vano scala comune.

Impianti:

- *Termico:* coevo alla costruzione dell'edificio, apparentemente a norma. Il riscaldamento è autonomo così come la produzione di acqua calda sanitaria. La caldaia, marca BAXI, mod. LUNA 20 Fi, di tipo pensile, è posizionata in cucina. I radiatori sono in alluminio. Le condutture sono sotto traccia. Non è stato reperito alcun documento certificasse la Conformità dell'impianto.
- *Elettrico:* coevo alla costruzione dell'edificio, apparentemente a norma. Impianto sottotraccia. Non è stato reperito alcun documento certificasse la Conformità dell'impianto.
- *Condizionamento:* presente con motore collocato sulla facciata sul retro in corrispondenza della finestra della cucina.

b) Caratteristiche generali della zona di ubicazione:

Quanto in esame è situato in un immobile ubicato nella zona nord-est di Parma. Si tratta di una zona urbana con realtà prevalentemente residenziali. Buona appare la dotazione dei servizi. Discreti risultano essere gli spazi a parcheggio pubblico nelle vicinanze.

5. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL FABBRICATO

L'immobile è una palazzina di 17 u.i. situata a Parma, attualmente denominata "Condominio Concordia". Nella Concessione iniziale del 1953 era individuata come "palazzina 6" rispetto alle iniziali 11 previste. Alla palazzina si accede da due scale distinte ai civici 16 e 18. Nell'atto di provenienza il civico 18 è individuato come "Scala G".

Il manufatto è costituito da un blocco compatto di forma rettangolare. L'ingresso carrabile è unico per entrambi i civici.

La struttura è in muratura portante. I solai sono in latero-cemento.

Lattenerie e pluviali sono realizzati in lamiera preverniciata. I serramenti esterni sono in metallo di tonalità beige. La recinzione perimetrale, che delimita esclusivamente l'area cortilizia condominiale, è realizzata con un basso muretto e sovrastante recinzione metallica.

Accessi: pedonali e carrabile. L'ascensore è assente.

- Piani: cinque. L'edificio si eleva di cinque piani fuori terra: terra, rialzato, primo, secondo e terzo.

6. STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo risultava abitato dall'inquilino Sig. _____ con contratto di affitto n. _____ serie _____, stipulato e registrato in data 14/04/2021. Decorrenza dal 01/06/21 sino al 31/05/2025.

Il canone di affitto riportato nel contratto, pari a 7.800,00 euro all'anno, risulta rispondente al valore di mercato.

7. PROVENIENZA VENTENNALE

- Con atto del notaio Dott.ssa Beatrice Rizzolatti di Fornovo di Taro (PR) del 19/04/2010, rep. n. trascritto a Parma il 30/04/2010 al n. _____ del reg. part. la Sig.ra _____ (C.F.: _____) acquistava dalla Sig.ra _____ (C.F.: _____) la quota di ½ di piena proprietà sugli immobili in oggetto. Appartamento con cantina (NCEU 1/8/308/12). Autorimessa (NCEU. 1/8/1012/10).
- Con atto del notaio Dott. Alfredo d'Antonio di Parma del 28/06/2000, rep. n. 19590/2851, trascritto a Parma il 04/07/2000 al n. **7030** del reg. part., le Sigg. _____ (C.F.: _____) e _____ (C.F.: _____) ciascuno per la quota di 1/2 di piena proprietà acquistavano gli immobili (appartamento con cantina ed autorimessa) dai Sigg. _____ (nata a _____ C.F.: _____) in regime di separazione dei beni) per la quota pari a ½ della proprietà, dal Sig. _____ (C.F.: _____ in regime di separazione dei beni) per la quota pari a ½ della proprietà e dalla Sig.ra _____ (n. _____ C.F.: _____) titolare del diritto di abitazione. Appartamento con cantina (NCEU 1/8/308/12). Autorimessa (NCEU 1/8/1012/10).
- Con atto del notaio Dott. Alfredo d'Antonio di Parma del 28/06/2000, rep. n. 19590, trascritto a Parma il 04/07/2000 al n. **7029** del reg. part., i Sigg. _____ (C.F.: _____) e _____ (C.F.: _____) ciascuno per la quota di 1/2 di piena proprietà, acquisivano la legittima tramite accettazione tacita (appartamento con cantina ed autorimessa) causa decesso _____ in data 02/04/1997.
- Con atto del notaio Dott. Gian Carlo Braga di Fidenza del 19/09/1997 rep. n. 95202/14547, trascritto a Parma il 15/10/97 al n. **9974** la Sig.ra _____ (C.F.: _____), coniuge

superstite del Sig. _____, deceduto il 02/04/1997 (dichiarazione di successione registrata a Parma il 01/10/97 al n. 1810 vol. 1442) rinunciava all'eredità.

- Con scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Dott. Fausto Trivioli del 16/02/1968, rep. n. 43823, trascritto a Parma il 15/03/1968 al n. **3150** del reg. part., il Sig. _____ (C.F.: _____) acquistava l'appartamento con cantina per la quota di piena proprietà (NCEU 1/8/308/12).
- Con scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Dott. Arturo Dalla Tana di Fontanellato (PR) dal 22/11/1994 al 29/11/1994 repp. nn. 57927, 57958, 58008, 58024, 58032, 58055, 58511, trascritta il 25/01/1995 al n. **1038** del reg. part. viene assegnata al Sig. _____ (C.F.: _____) una porzione di area comune all'interno del complesso condominiale (su cui era ubicata l'autorimessa).

8. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

a) vincoli ed oneri che rimarranno a carico dell'acquirente

Vincoli paesistici, idrogeologici forestali, storico-artistici, comportanti Prelazione dello Stato ex lege 42/2004, domande giudiziali, convenzioni matrimoniali (se opponibili), provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge (se trascritti), altri pesi o limitazioni.

- Nell'atto del notaio, Dott. Alfredo D'Antonio in data 28/06/2000 rep. n. .19590/2851 e trascritto a Parma il 04/07/2000 al n. **7030** del reg. part., si definiscono obblighi relativi alle parti comuni.

- **Atto Amministrativo** trascritto a Parma in data 02/02/2011 al n. **1459** del reg. part. a favore di _____). Contro _____ (_____) e _____ (_____ C.F.: _____). Gravante sull'unità immobiliare: appartamento con cantina (cat. 1/8/308/12) per il diritto di servitù per immissioni acustiche.

b) vincoli ed oneri che saranno cancellati a cura e spese della procedura (pregiudizievoli):

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario, come da atto della Dott. ssa Beatrice Rizzolatti di Fornovo di Taro (PR) rep. n. 25198/3316, redatto in data 19/04/2010, a favore di _____

un importo di € 272.000,00 della durata di anni 30, a garanzia di un mutuo di € 136.000,00. Iscritta a Parma il 30/04/2010 al n. **1962** del reg. part. Contro _____. Gravante sulle unità immobiliari in oggetto: appartamento con cantina (cat. 1/8/308/12), autorimessa (cat. 1/8/1012/10).

- **Pignoramento Immobiliare** trascritto a Parma in data 20/06/2023 al n. **9544** del reg. part. a favore di _____). Contro _____, in regime di _____

separazione dei beni, per la quota di piena proprietà. Gravante sulle unità immobiliari in oggetto: appartamento con cantina (cat. 1/8/308/12), autorimessa (cat. 1/8/1012/10).

9. NOTIZIE AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985 e D.P.R. 380/2001

A seguito di domanda presentata il 14/09/1953 dall'Istituto Autonomo Case Popolari, il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato in forza di **Concessione Edilizia n. 814/53**, rilasciata in data 01/02/1954 dal Comune di Parma (PR) La pratica riguardava "La costruzione di n. 11 edifici di civile abitazione con asilo nido, bar privata e cappellina".

L'immobile ottiene l'**Abitabilità n. 407/55** in data **02/12/55** a seguito di domanda presentata il 16/11/1955 dall'Istituto Autonomo Case Popolari.

E' stato reperito il **Condono Edilizio n. 11434/87**, a seguito di domanda presentata dal Condominio Concordia in data 31/03/87 con prot. n. 23160 reg. gen.. La sanatoria riguardava "Varianti estetiche condominiali". Il rilascio avviene per silenzio/assenso in data 19/01/99 prot. n. 2674.

E' stato reperito il **Condono Edilizio n. 2552/95** in data 15/06/2000. A seguito di domanda presentata dal Sig. _____ in data 31/03/95, prot. gen. n. 21555, n. 2552 del registro dei condoni onerosi. La sanatoria riguardava la "Costruzione di un box in laminato metallico ad uso autorimessa".

L'immobile in oggetto allo stato dei fatti NON è conforme alla pratica del 1953 riguardo la posizione dei setti murari interni, che comporta una differente ampiezza dei locali. Le planimetrie depositate presso il Catasto Fabbricati di Parma, per il medesimo motivo, risultano conformi rispetto allo stato autorizzato al piano primo-residenza ma difformi rispetto allo stato di fatto.

10. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Ammontare medio spese condominiali ordinarie di gestione dell'immobile:

L'ammontare medio delle spese annuali è di circa € 1.100,00.

Esistenza di spese straordinarie per opere deliberate ma non ancora eseguite:

Non sono state deliberate spese straordinarie per l'attuale esercizio.

Spese condominiali scadute ed insolute nell'anno in corso e nell'anno precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp. Att. C.c.):

E' stato reperito il Regolamento condominiale.

L'esercizio ordinario è decorrente dal 01/01 di ogni anno.

La ripartizione millesimale relativa a tutte le spese condominiali corrisponde a 62,50/1000.

Al 22/07/2024 risulta un insoluto pari a € 8.893,52 (anni 2019-2023 oltre alla prima rata del 20/05/24) come di seguito ripartite:

	2019	2020	2021	2022	2023	2023 PROCEDURA	TOTALE
PROPRIETA'	591,10 €	623,10 €	873,56 €	660,19 €	553,45 €	5.213,90 €	8.515,30 €
INQUILINO					178,22		178,22
TOTALE per anni	591,10 €	623,10 €	873,56 €	660,19 €	731,67 €		8.693,52€

L'esercizio ordinario 2024 ha previsto un preventivo per la proprietà di: 800,00 € e di 187,50 € per l'inquilino.

Come di seguito ripartito:

	20/05/24	30/07/24	30/09/24	30/11/24
PROPRIETA'	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €
INQUILINO	46,88 €	46,88 €	46,88 €	46,88 €

Il Condominio è amministrato da:

STUDIO _____

Str. _____ - 43121 Parma (PR)

Telefono: _____

Mail: _____

Pec: _____

11. ANALITICA DESCRIZIONE DEL LOTTO E VALUTAZIONE ESTIMATIVA

L'immobile oggetto di stima NON è conforme ai titoli abilitativi autorizzati. Catastalmente risulta difforme.

Le superfici sono state rilevate dai progetti edilizi esistenti e quindi suscettibili di modeste variazioni rispetto alla realtà. La stima dell'appartamento sarà da considerarsi a corpo e non a misura.

Si riportano i valori di superficie reale lorda, da cui applicando i coefficienti correttivi convenzionali, si determina la superficie commerciale.

P. TERRA (cantina)	m ²	7,60	25 %	1,90
P. PRIMO (appartamento)	m ²	75,00	100 %	75,00
P. PRIMO (balcone)	m ²	4,90	25 %	1,20
TOTALE				78,10 m²

La valutazione dell' AUTORIMESSA di 15 m² complessivi ca. verrà fatta a corpo.

Caratteristiche interne ed esterne: vedi punto 4.

Stato di Manutenzione: Il fabbricato nel suo complesso è in discrete condizioni sia di conservazione che di manutenzione così come l'unità immobiliare oggetto dell'attuale valutazione.

Segnalazione di tutti i fattori incidenti sul valore:

Incidono positivamente sul valore le discrete condizioni di conservazione dell'immobile nonostante l'età del manufatto. Si segnala il cattivo funzionamento della caldaia che potrebbe richiedere un intervento di manutenzione straordinaria, non valutabile a vista al momento del sopralluogo. Positiva è la valutazione del contesto urbano centrale e ben servito in cui è inserito l'immobile.

Valore Commerciale e Criterio di Stima:

Per conoscere, come richiesto dal quesito, il valore in linea di compravendita, necessita seguire il metodo di stima comparativo, da considerarsi il più rispondente, essendo basato sulle risultanze di mercato di beni analoghi in zona e con riferimento all'attualità.

Le fonti di informazione consultate sono: Conservatoria dei Registri Immobiliari, agenzie immobiliari, Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e Borsa Immobiliare:

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, relativo all'anno 2023 secondo semestre, per la provincia di Parma, comune di Parma – Zona C2: Semicentrale/VIA TRENTO, VIA MANTOVA, SAN LEONARDO, per la destinazione residenziale individua il seguente range:

Abitazioni civili - NORMALE: 1.250,00 – 1.600,00 €/ m²;

Abitazioni di tipo economico – NORMALE: 1.000,00 – 1.400,00 €/ m²;

Box - NORMALE: 700,00 – 920,00 €/ m².

La Borsa Immobiliare di Parma, secondo semestre 2023, per il territorio di Parma, comune di Parma – Z10 San Leonardo Stazione Via Venezia, individua i seguenti valori:

abitazioni I fascia: 2.200,00 – 2.580,00 €/m²;

abitazioni II fascia: 800,00 – 1.270,00 €/m²;

autorimessa singola: 15.000,00 - 23.000,00 €/m²

- Valore commerciale dell'appartamento al mq: € 1.350,00

Pertanto:

Valore complessivo dei beni pignorati al lordo delle detrazioni:

- Appartamento con cantina: m² 78,10 x €/m² 1.350,00 = € 105.435,00
- Autorimessa n. 1 x €/cad. 10.000,00

TOTALE € **115.435,00**

115.435,00	Valore Commerciale	-
3.500,00	Spese per sanatoria (sanzione+tecniche+aggiornamento catastale)	=
111.935,00	TOTALE	

Abbattimento Forfettario (20%):

Secondo quanto richiesto dal quesito, viene valutato il valore del bene pignorato al netto dell'abbattimento forfettario dovuto alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e all'assenza di garanzia per vizi occulti (20% del valore venale):

€ 111.935,00 - 20% = € 22.387,00

€ 111.935,00 - € 22.387,00 = **€ 90.348,00**

12. INDICAZIONE DEL VALORE FINALE DEL BENE

111.935,00	Valore Commerciale	-
22.387,00	Abbattimento forfettario del 20 %	=
89.548,00	TOTALE	

Arrotondato a € 90.000,00 novantamilaeuro/00.

13. QUALIFICAZIONE FISCALE DELL'IMMOBILE/IMPOSTA DA PAGARE

Il trasferimento dell'immobile è soggetto a: Imposta di Registro. Non soggetto a IVA.

14. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

I beni oggetto di stima non sono comodamente divisibili.

15. ALTRE INFORMAZIONI DI RILIEVO

Nessuna.

16. CONCLUSIONE

Il sottoscritto resta a disposizione del Sig. G.E. per ogni eventuale chiarimento.

Parma, 24 luglio 2024

Arch. Alessia Felisa

