



TRIBUNALE ORDINARIO - PARMA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

165/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott.ssa Filomena Errico

CUSTODE:

L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI PARMA E PIACENZA – IS.VE.GI. S.R.L.

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 27/05/2026

creata con Tribù Office 6



ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

geom. EMANUELE PILATO

CF:PLTMNL77M26G337H

con studio in PARMA (PR) VIA CORSO CORSI, 86

telefono: 0521038243

email: info@studiopilato.net

PEC: emanuele.pilato1@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - PARMA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 165/2025

LOTTO 3**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A negozio a SALSOMAGGIORE TERME Viale Fidenza 39, frazione Bagni di Tabiano, della superficie commerciale di **105,90** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di unità immobiliare di tipo commerciale nel Comune di Salsomaggiore Terme (PR) Frazione Bagni di Tabiano.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano RIALZATO, ha un'altezza interna di 3.30. Identificazione catastale:

- foglio 37 particella 715 sub. 98 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 6, consistenza 85 mq, rendita 745,87 Euro, indirizzo catastale: Viale Fidenza, 39, piano: terra, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: CONFINI L'unità immobiliare confina: A Nord con ragioni aventi causa A Sud con porticato condominiale A Est con area condominiale A ovest con porticato e vano scale condominiali

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1974.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	105,90 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:	€. 34.695,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 29.490,75
Data di conclusione della relazione:	27/05/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

L'unità immobiliare risulta giuridicamente libera. Si dà atto che, in data 08/04/2026, lo scrivente C.T.U., unitamente al Custode Giudiziario, ha effettuato il primo accesso riscontrando la chiusura del locale. Si è pertanto provveduto all'apertura forzata mediante l'ausilio di un fabbro specializzato. Le

serrature sono state sostituite e le nuove chiavi sono state prese in consegna e poste nella custodia del Custode Giudiziario.

*** DATO OSCURATO ***

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Sull'immobile insistono gli atti di Ipoteca e Pignoramento di cui alla presente procedura esecutiva riguardante tutti i lotti in oggetto. Dall'ispezione ipotecaria ventennale eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Parma, sul presente lotto risultano le seguenti formalità:

1. ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE (Procedente): Trascritto in data 10/12/2025 ai nn. 26469 di Registro Generale e 19816 di Registro Particolare , a favore del C (rappresentato dall'Avv. Stricker Werner) e contro , relativo alla presente procedura esecutiva R.G.E. 165/2025. Il pignoramento è stato notificato in data 13/11/2025.

2. ATTO DI INTERVENTO SUCCESSIVO CON TITOLO ESECUTIVO: Depositato in data 13/03/2026 (Ist. n. 4) nell'interesse del (rappresentato e difeso dall'Avv. Cristian Miraglia. L'intervento è fondato su un credito di € 12.074,43 portato dal Decreto Ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 831/2025 del 02/07/2025 emesso dal Tribunale di Parma

3. IPOTECA GIUDIZIALE (Collegata all'intervenuto): Iscritta in data 18/11/2025 ai nn. 24553 di Registro Generale e 4382 di Registro Particolare (Presentazione n. 42) , a favore del medesimo e contro per complessivi € 15.157,53 a garanzia del citato titolo esecutivo.

Non si riscontrano ulteriori iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli o atti di asservimento gravanti sul bene.

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 **giudiziale** attiva, stipulata il 02/07/2025 a firma di Tribunale di Parma , iscritta il 18/11/2025 a Parma ai nn. 24553 / 4382, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto ingiuntivo n. 831/2025 emesso dal Tribunale di Parma.

Ipoteca giudiziale iscritta per complessivi € 15.157,53 a garanzia del decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 831/2025 del 02/07/2025. Formalità collegata al ricorso per intervento ex art. 499 c.p.c. depositato in data 13/03/2026 nell'interesse del medesimo Condominio, rappresentato dall'Avv. Cristian Miraglia, per un credito attuale pari a € 12.074,43

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 13/11/2025 a firma di Ufficiale Giudiziario , trascritta il 10/12/2025 a

Parma ai nn. 26469, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di Pignoramento.

L'atto di pignoramento riguarda i quattro lotto oggetto di perizia. Pignoramento immobiliare notificato in data 13/11/2025 relativo alla presente procedura esecutiva R.G.E. 165/2025. Creditore procedente assistito dall'Avv. Stricker Werner.

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:	€. 790,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 10.479,04
Millesimi condominiali:	30,21
Ulteriori avvertenze:	
Le spese condominiali insolute verranno liquidate ed eventualmente collocate in sede di riparto della somma ricavata dalla vendita, secondo il privilegio loro spettante e nei limiti di legge (art. 63 disp. att. c.c.), senza decurtazione diretta dal valore di stima del bene.	

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

La continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento è stata verificata e certificata dal Notaio Alberto de Torres di San Secondo Parmense, mediante Certificato Notarile Sostitutivo ex art. 567 c.p.c. datato 16/01/2025 già presente agli atti della procedura, ai cui dati e risultanze interamente si rimanda. Lo scrivente ha eseguito i dovuti riscontri autonomi sulle note di trascrizione, confermando la piena titolarità dei beni in capo al debitore esecutato. Essendo il soggetto deceduto lo scrivente ha verificato inoltre tramite estratto di matrimonio che lo stesso era sposato in regime di separazione dei beni sino al 22.10.2014 quando è avvenuta la separazione con atti del Tribunale di Parma.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di denuncia di successione (dal 03/10/2024).

- denuncia di successione trascritta a Parma il 4 ottobre 2024 al n. 15119 del reg. part.). Eredità accettata con beneficio di inventario (nota trascrizione Parma 5 ottobre 2021 al n. 16486 del reg. part., atto Tribunale di Parma 23 settembre 2021, rep. n. 1973 - dichiarazione di successione trascritta a Parma il 4 ottobre 2024 al n. 15118 del reg. part.). Eredità accettata con beneficio di inventario (nota trascrizione Parma 5 ottobre 2021 al n. 16487 del reg. part., atto Tribunale di Parma 23 settembre 2021, rep. n. 1974)

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO ***

*** DATO OSCURATO *** per la quota di piena proprietà, in forza di atto di compravendita (dal 11/11/1980 fino al 04/10/2024), con atto stipulato il 11/11/1980 a firma di Notaio L. Demaldè ai nn.

70048/7740 di repertorio.

Atto originario di compravendita a favore dei genitori del debitore esecutato, costituente il titolo di provenienza storico oltre il ventennio.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

N. 1339, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di COSTRUZIONI DI DUE EDIFICI, rilasciata il 24/09/1975

VARIANTE N. 2881, intestata a *** DATO OSCURATO *** , rilasciata il 05/06/1978

ABITABILITA' N. 1930, intestata a *** DATO OSCURATO *** , rilasciata il 06/10/1978

CONCESSIONE IN SANATORIA N. 139, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di OPERE SULLE PARTI COMUNI, rilasciata il 06/10/1989

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

R.U.E. vigente l'immobile ricade in zona Tessuti residenziali, specialistici e mi art. 6.5

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Difformità Urbanistico-Edilizia e Stato Legittimo (Lotto 3)

Dall'esame comparativo tra lo stato di fatto e i titoli abilitativi edilizi depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale — con specifico riferimento alla pratica di sanatoria condominiale del 1989 —, emersa una difformità planivolumetrica.

Nelle relazioni tecniche della menzionata sanatoria del 1989, viene esplicitamente richiamato il collegamento dei terrazzi non agibili posti al piano terra, eseguiti in variante rispetto al progetto originario durante la fase di costruzione dell'edificio. Tali terrazzi costituiscono, di fatto, i lastrici solari di copertura dei due negozi sottostanti.

La realizzazione materiale di tale porzione di copertura ha generato un volume occulto/vuoto tecnico, geometricamente delimitato dal muro di sostegno, dalle pareti strutturali dei negozi e dalla parete di contenimento del vano scale condominiale. Successivamente, tale volume (originariamente non computato né autorizzato come superficie utile) è stato indebitamente annesso all'unità immobiliare ad uso commerciale oggetto della presente perizia (Lotto 3), mediante l'apertura di un vano porta, creando così un locale aggiuntivo.

Il locale così ricavato NON risulta sanabile ai sensi delle vigenti normative urbanistico-edilizie (D.P.R. 380/01 e L.R. 23/2004 e s.m.i.) per la totale carenza dei parametri urbanistici ed edilizi essenziali ovvero superficie utile e superficie accessoria.

Al fine di reintegrare lo stato legittimo dell'immobile, si rende necessario procedere al totale e definitivo isolamento del volume abusivo mediante demolizione di eventuali finiture interne e impiantistica abusivamente posata nel locale in oggetto; chiusura e idoneo tamponamento permanente del vano porta di collegamento con muratura avente caratteristiche strutturali analoghe alle pareti limitrofe.

Interclusione del volume, in modo da ricondurre permanentemente tale spazio al pari di una intercapedine cieca e/o terrapieno.

Sono state rilevate inoltre lievi incongruenze grafico-geometriche rientranti nelle tolleranze edilizie di legge.

I relativi costi per le opere edili di ripristino e per il successivo aggiornamento della planimetria catastale (Docfa per l'eliminazione del vano) vengono computati nel prosieguo della presente perizia e saranno integralmente detratti dal valore di stima del lotto.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Nell'ambito del sopraluogo si è rilevato un vano aggiuntivo cieco non autorizzato (normativa di riferimento: vigente)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Pratica edilizia in Sanatoria e opere di adeguamento

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- opere di adeguamento mediante tamponamento in muratura del varco di accesso per rendere il vano inaccessibile e intercluso: €2.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 5gg

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Nella planimetria Catastale compare come nello stato dei luoghi un locale privo di agibilità, detto locale dovrà essere soppresso dalla planimetria in allineamento alle opere di conformazione edilizia

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

Costi di regolarizzazione:

- variazione catastale: €370,00

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN SALSOMAGGIORE TERME VIALE FIDENZA 39, FRAZIONE BAGNI DI TABIANO

NEGOZIO

DI CUI AL PUNTO A

negozio a SALSOMAGGIORE TERME Viale Fidenza 39, frazione Bagni di Tabiano, della superficie commerciale di **105,90** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di unità immobiliare di tipo commerciale nel Comune di Salsomaggiore Terme (PR) Frazione Bagni di Tabiano.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano RIALZATO, ha un'altezza interna di 3.30. Identificazione catastale:

- foglio 37 particella 715 sub. 98 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 6, consistenza 85 mq, rendita 745,87 Euro, indirizzo catastale: Viale Fidenza, 39, piano: terra, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: CONFINI L'unità immobiliare confina: A Nord con ragioni aventi causa A Sud con porticato condominiale A Est con area condominiale A ovest con porticato e vano scale condominiali

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1974.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

panoramicità:

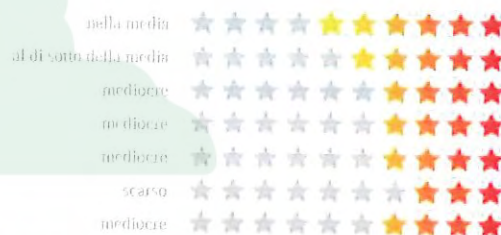
livello di piano:

stato di manutenzione:

luminosità:

qualità degli impianti:

qualità dei servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da un locale commerciale (catastalmente censito in categoria C/1) situato al piano rialzato del complesso condominiale. Dal punto di vista distributivo e strutturale, si compone di un ambiente Principale (Negozio) a destinazione commerciale, caratterizzato da ampie superfici vetrate con infisso metallico e saracinesca prospicienti l'esterno, che forniscono illuminazione naturale e accesso pedonale, un antibagno e un servizio igienico. La pavimentazione è realizzata in clinker, mentre le pareti presentano porzioni rivestite in piastrelle ceramiche bianche mentre le restanti superfici sono tinteggiate. I corpi scaldanti sono del tipo radiatori in ghisa ma non si rileva generatore di calore ma solo una canna fumaria. Gli impianti elettrici si presentano sia sotto traccia che con canalizzazioni esterne. Completa la consistenza del lotto una porzione di porticato esterno adiacente alle vetrate principali, assegnata in uso esclusivo all'unità commerciale, idonea a fungere da filtro d'accesso e spazio pertinenziale scoperto. Si segnala inoltre la presenza di un vano non autorizzato meglio individuato nella sezione riguardante la conformità edilizia dell'immobile.

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione ordinaria ma non si rilevano dall'esame visivo particolari criticità.

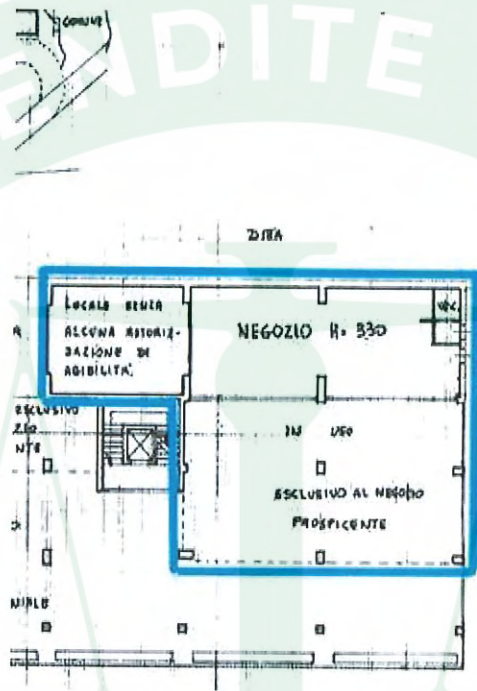


CONSISTENZA:

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*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie commerciale	88,50	x	100 %	=	88,50
porticato	116,00	x	15 %	=	17,40
Totale:	204,50				105,90



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La determinazione del valore di mercato dell'unità immobiliare in oggetto viene condotta mediante una stima di tipo parametrico, basata sul procedimento comparativo monoparametrico che applica il prezzo medio unitario a metro quadro (€/mq) alla superficie lorda commerciale legittima del bene (opportunitamente depurata del volume abusivo destinato al tamponamento permanente).

Ai fini della corretta calibrazione del parametro economico, lo scrivente ha condotto una mirata e approfondita indagine sul mercato reale locale della frazione di Tabiano Bagni (Viale Fidenza e vie limitrofe), analizzando i canali di offerta correnti e lo storico delle transazioni per locali commerciali consimili.

Le indagini campionarie condotte sul mercato immobiliare locale per le unità commerciali (Cat. C/1) situate nella sotto-zona di riferimento hanno permesso di delineare i seguenti range di mercato al metro quadro:

- Locali commerciali in posizioni secondarie o da riattivare: I prezzi richiesti negli annunci e nelle stime di zona oscillano in una forbice compresa tra €/mq 300,00 e €/mq 450,00, rispecchiando la forte contrazione della domanda.
- Locali commerciali in posizioni centrali o funzionanti: I valori proposti sul mercato libero si attestano in un quadrante superiore, compreso tra €/mq 500,00 e €/mq 750,00.

In forza di tali risultanze, e applicando il necessario principio di prudenza estimativa, si assume come base di calcolo il parametro di € 350,00/mq. Tale valore, che a puro titolo di riscontro statistico a posteriori si attesta sul valore minimo teorico delle quotazioni OMI di zona, si colloca nel segmento inferiore dei valori minimi rilevati sul territorio.

Nella determinazione del suddetto valore si è tenuto conto dei seguenti fattori specifici emersi in sede di sopralluogo ed esame documentale, i quali conferiscono al lotto elementi di spiccata appetibilità sul mercato delle esecuzioni immobiliari:

-Stato Conservativo e Pertinenze: L'unità immobiliare si presenta strutturalmente sana e priva di dissesti macroscopici. Un significativo valore aggiunto è rappresentato dalla presenza del porticato esterno in uso esclusivo, elemento che incrementa l'appetibilità del cespito e ne migliora la fruibilità complessiva.

-Vantaggio Fiscale (Bassa Rendita Catastale): Dall'analisi della documentazione catastale emerge che l'immobile gode di un classamento storicamente basso, il quale determina una rendita catastale contenuta. In relazione alle dimensioni non eccessive del locale, tale ridotto valore fiscale produce un minor impatto delle imposte future (IMU)

-Flessibilità Funzionale e Cambio di Destinazione d'Uso : Preso atto della scarsa richiesta di superfici commerciali in zona, si evidenzia che l'immobile presenta caratteristiche strutturali e distributive interne che si prestano a una futura rifunzionalizzazione mediante cambio di destinazione d'uso a residenziale (trasformazione in appartamento). Al riguardo, si segnala che il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Salsomaggiore Terme entrerà ufficialmente in vigore entro settembre 2026, introducendo nuove e più flessibili dinamiche di rigenerazione del tessuto edilizio esistente. Si precisa che tale potenzialità di cambio d'uso resta comunque subordinata alle preventive verifiche di fattibilità tecnico-amministrativa.

Dal valore di mercato complessivo lordo così ottenuto verranno detratte, nel riepilogo finale del lotto, le spese tecniche ed edili preventivate per il ripristino dello stato legittimo (tamponamento del vano porta abusivo e aggiornamento catastale DOCFA), applicando successivamente l'abbattimento prudenziale d'uso per le vendite coattive del 15%

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 105,90 x 350,00 = 37.065,00

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
	0,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 37.065,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 37.065,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare in oggetto (Lotto 3), si è provveduto a condurre un'attenta analisi del mercato immobiliare locale nel territorio comunale di Salsomaggiore Terme, con specifico riferimento alla zona semicentrale/residenziale consolidata di Viale Fidenza. La valutazione ha tenuto conto delle quotazioni espresse dalla banca dati OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) per la specifica microzona omogenea, le quali evidenziano valori sensibilmente più elevati per i locali commerciali posizionati ai piani fuori terra rispetto alle unità seminterrate o periferiche. A supporto di tale analisi, sono state raccolte informazioni presso operatori immobiliari attivi in zona e valutati annunci vendita di immobili aventi analoghe caratteristiche tipologiche e funzionali.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Parma, ufficio del registro di Parma, conservatoria dei registri immobiliari di Parma, ufficio tecnico di Salsomaggiore Terme, agenzie: Agenzie Locali -Immobiliare Liberty, Tecnocasa, RE/MAX Arcadia 2, Tempocasa, immobiliallasta.it, osservatori del mercato immobiliare O.M.I, ed inoltre: Portali Immobiliari (idealista, Immobiliare.it, Casa.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	negozio	105,90	0,00	37.065,00	37.065,00
				37.065,00 €	37.065,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Il lotto è costituito da un'unica unità immobiliare indipendente ad uso commerciale che non risulta suscettibile di comoda divisione in natura.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): € 2.370,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 34.695,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **15%** 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: € 5.204,25

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Arrotondamento del valore finale: € 0,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 29.490,75

data 27/05/2026

il tecnico incaricato
geom. EMANUELE PILATO

