TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

SEZIONE QUINTA FALLIMENTARE

FALLIMENTO "xxxxxxxxxxxxxx."

Proc. R. F.N. 15/2018

DEBITORE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo
Curatore.: Dott. Iacopo Di Gregorio
Perito: Arch. Valentina Masoni

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA

Appartamento Via Del Maggino 5/A - Campi Bisenzio

01.08.2022

C.T.U.: *Arch. Valentina Masoni*

Consulente tecnico del Tribunale di Firenze n. 9021

via B. Bagnoli 3, Montelupo f. no - FI,
Tel./Fax 0571- 913275 cell. 3406488583
masonivalentina648@gmail.com
valentina.masoni@pec.architettifirenze.it
C.F: MSNVNT67M51D403Y
P.IVA: 05918860486

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

9. VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIO DEI SINGOLI BENI

Dall'applicazione dei valori unitari e dal successivo adeguamento determinato dai coefficienti correttivi come già indicato in perizia depositata in data 7.06.21 si determinano i seguenti valori di vendita giudiziaria dei singoli beni che costituiscono il lotto.

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA DELL' APPARTAMENTO		
Consistenza	mq	65,00
Valore unitario	€/mq	2.850,00
Valore di mercato	€	185.000,00
Coefficiente correttivo per criticità edilizie, criticità di tipo ambientali e per verifica impianti	%	- 3,50%
Stima dell'immobile a destinazione residenziale	**€**	**178.500,00**
Abbattimento a base d' asta	%	- 10%
Valore di Vendita Giudiziaria (arr.)	**€**	**160.700,00**

Il valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova è, in cifra tonda, € 160.700,00 (*Euro centosessantamilasettecento/* 00).

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA DEL GARAGE /BOX AUTO		
Consistenza	mq	**14,35**
Valore unitario	€/mq	1.100,00
Valore di mercato	€	16.000,00
Coefficiente correttivo per criticità edilizie, criticità di tipo ambientali e per verifica impianti	%	- 3,50%
Stima dell'immobile a destinazione residenziale	**€**	**15.500,00**
Abbattimento a base d' asta	%	- 10%
Valore di Vendita Giudiziaria (arr.)	**€**	**14.000,00**

Il valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova è, in cifra tonda, € 14.000,00 (*Euro quattordicimila/* 00).

*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il valore di VENDITA GIUDIZIARIA dell'INTERO LOTTO 5, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni stimati, risulta:

€ 160.700,00 + € 14.000,00 = € 174.700,00 (*Euro centosettantaquattromilasettecento*/00)

***

10. REGIME IMPOSITIVO DELLA VENDITA

Trattandosi di beni intestati a società, la vendita è soggetta ad I.V.A
Il regime impositivo per il passaggio di proprietà del compendio in oggetto è il seguente:

TASSAZIONE fra PERSONE FISICHE/GIURIDICHE:

- ✓ Immobile strumentale da soggetto con partita Iva con opzione per imponibilità IVA: Iva 22% + Registro €. 200,00 + Imp. Ipotecaria 3% + Imp. Catastale 1%.
- ✓ Immobile strumentale da soggetto con partita Iva **senza** opzione per imponibilità IVA: Iva esente + Registro €. 200,00 + Imp. Ipotecaria 3% + Imp. Catastale 1%.

***

RACCOMANDAZIONE: si sottolinea che è onere di parte offerente di verificare a propria cura, preventivamente, il bene sotto ogni profilo, compreso quello urbanistico prima del trasferimento.

***

11. CONCLUSIONI

Considerando tutto quanto sopra esposto e allegato, la sottoscritta ritiene di avere adempiuto all'incarico ricevuto e si sottoscrive, rimanendo a disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice per eventuali chiarimenti.

Montelupo f. no – FI, 01/08/2022

Il C.T.U.
Arch. Valentina Masoni

ORDINE A.P.P.C. DI FIRENZE
VALENTINA MASONI
7356
ARCHITETTO
SEZIONE A - SETTORE A

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009