
TRIBUNALE DI NOVARA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare
XXX
contro
XXX

N. Gen. Rep. **62/2023**

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. Nicola Belletti
iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Novara al N. 2153/A
iscritto all'Albo del Tribunale di Novara
C.F. BLL NCL 81E22 F205Z

con studio in Galliate (NO) viale Leonardo Da Vinci n. 13

email: nicola.belletti@314studio.it

Perito: Ing. Nicola Belletti



Beni in Borgomanero (NO) – Via Resiga n. 34

Lotto 001 CAPANNONE ARTIGIANALE

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **capannone artigianale** sito in Borgomanero (NO) in Via Resiga n. 34 e censito al C.F. al fg. 26 part. 1045.

Si tratta di un fabbricato che si sviluppa su due piani fuori terra ubicato in zona periferica del Comune di Borgomanero, in prossimità della strada provinciale 229.

La proprietà è accessibile direttamente dalla pubblica via attraverso l'area cortilizia di pertinenza dalla quale è possibile raggiungere un ingresso pedonale posto su fronte sud (Via

Resiga n. 34) e un ingresso carraio posto su fronte ovest.

L'immobile è costituito da un locale (area di lavorazione) posto al piano terra che risulta suddiviso in una zona di c.a. 102,00 mq con altezza pari a circa 3,00 m, una zona centrale di c.a. 296,00 mq con copertura inclinata con altezza tra 5,80 m e 5,00 m, una zona di c.a. 110,00 mq con altezza pari a circa 3,00 m. I locali principali ad uso artigianale si sviluppano per un totale di circa 508,00 mq calpestabili e circa 534,00 mq lordi.

Raggiungibile da scala interna è presente un locale costituito da un soppalco in ferro ad uso deposito di c.a. 84,00 mq calpestabili e 107,00 mq lordi, con copertura inclinata e altezza tra 4,60 m e 3,80 m.

Sono inoltre presenti locali accessori alla lavorazione di cui:

- Al piano terra: locale d'ingresso (c.a. 7,50 mq), disimpegno (c.a. 7,00 mq), ufficio (c.a. 8,50 mq), locale ad uso spogliatoio (c.a. 9,00 mq), wc (c.a. 1,50 mq) e vano doccia (c.a. 2,00 mq). Tutti i locali presentano un'altezza di circa 3,00 m ad eccezione dell'ufficio con altezza pari a 2,70 m e i vani doccia e wc con altezza pari a 2,60 m. Il tutto si sviluppa per un totale di circa 35,50 mq calpestabili e circa 43,00 mq lordi;
- Al piano primo: disimpegno (c.a. 4,00 mq), locale d'ingresso (c.a. 11,50 mq), ufficio (c.a. 24,50 mq), locale archivio (c.a. 57,00 mq), due antibagni (rispettivamente di c.a. 4,00 mq e 2,50 mq) di accesso a due wc (rispettivamente di c.a. 1,50 mq e 2,00 mq) di cui uno adiacente a un vano doccia (c.a. 1,50 mq) e spogliatoio (c.a. 8,00 mq). Tutti i locali presentano un'altezza di circa 3,00 m. Il tutto si sviluppa per un totale di circa 116,50 mq calpestabili e circa 134,00 mq lordi.

Il piano terra ed il piano primo sono collegati da un vano scala interno avente superficie di circa 10,50 mq calpestabili e circa 13,00 mq lordi.

I locali accessori si sviluppano per un totale di circa 162,50 mq calpestabili e 190,00 mq lordi.

Infine al piano primo, accessibile solamente da una scala esterna in ferro, è presente un vano ad uso centrale termica di c.a. 15,50 mq calpestabili e 19,00 mq lordi.

L'intero fabbricato sopra descritto sviluppa complessivamente circa 770,00 mq calpestabili e circa 850,00 mq lordi.

Il tutto risulta edificato sul terreno identificato al C.T. del Comune di Borgomanero al fg. 26 part. 1045 (ente urbano di 1530 mq).



L'area cortilizia di proprietà esclusiva si estende su una superficie libera totale di circa 940,00 mq.
Al catasto fabbricati l'immobile risulta intestato a:
XXX nato XXX (XXX) il XXX, a C.F. XXX, proprietà per 1/1.
- foglio 26 mappale 1045, categoria D/1, piano T-1, rendita € 4.712,00.
Coerenze intero mappale da Nord in senso orario: mappali 1149 e 1550; mappali 894 e 1549; via Resiga, mappale 1476.

1.1. Verifica documentazione presente nel fascicolo

Si verifica la completezza della documentazione presente nel fascicolo.

1.2. Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento

Si riscontra la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento, tuttavia si riporta erroneamente l'ubicazione dell'immobile identificato in Via Resega snc, essendo in realtà identificato in Via Resiga n.34. Inoltre nel pignoramento viene indicato esclusivamente il piano T mentre il fabbricato si sviluppa su due livelli (piano T-1). Si specifica che entrambi i piani sono parte dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento.
Dette difformità comunque non compromettono la corretta individuazione del bene.

1.3. Pignoramento per intero o pro-quota

Gli immobili oggetto della presente esecuzione sono pignorati per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà. Si procederà pertanto alla stima per intero del diritto di proprietà.

1.4. Verifica della presenza di creditori iscritti non intervenuti e/o comproprietari e notifica ex art. 498 comma 2 e 600 c.p.c.

Dalla documentazione fornita non si riscontra la presenza di eventuali creditori non intervenuti né di comproprietari del compendio pignorato.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

CAPANNONE

Caratteristiche zona: periferica, traffico a scorrimento locale e parcheggi sufficienti.

3. STATO DI POSSESSO:

I beni di cui al presente lotto risultano occupati dalla società XXX già XXX, munita di regolare contratto di locazione con decorrenza dal 04/06/2015 e durata di 6 anni (cioè fino al 03/06/2021), prorogato per ulteriori 6 anni con data di scadenza rinnovata al 03/06/2027. Tale contratto risulta registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Novara in data 02/07/2015 n. 1847 Serie 3T. Si specifica che come indicato dall'IVG, lo stesso provvederà ad inviare regolare disdetta del contratto di locazione al conduttore.

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:* **Nessuno**
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* **Nessuno**
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* **Contratto di locazione di cui al punto 3**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

- Iscrizione n. 25000/5510 del 16/11/2007 IPOTECA VOLONTARIA nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 12/11/2007 Numero di repertorio 117686/22524 Notaio Alfani Errico Sede in Borgomanero (NO). A favore di XXX Sede in XXX, Codice fiscale XXX, contro XXX Sede in XXX, Codice fiscale XXX.



Capitale € 450.000,00 Totale € 675.000,00 Durata 15 anni. Grava su Borgomanero C.T. Foglio 26 Particella 1045, C.F. Borgomanero Foglio 26 Particella 1045.

- Iscrizione n. 15915/1860 del 10/12/2012 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da decreto ingiuntivo del 08/11/2012 Numero di repertorio 434 emesso da Tribunale Novara Sez. Dist. Borgomanero Sede Novara. A favore di XXX Sede in XXX, Codice fiscale XXX (Domicilio ipotecario eletto Avv. XXX), contro XXX nato il XXX a XXX (XXX), Codice fiscale XXX, Capitale € 62.754,73 Totale € 73.500,00. Grava tra gli altri su Borgomanero Foglio 26 Particella 1045.

4.2.2. *Pignoramenti:*

- Trascrizione n. 13305/9149 del 07/11/2013 nascente da verbale di pignoramento immobili del 08/10/2013 Numero di repertorio 3442 emesso da Ufficiale Giudiziario Sede Novara. A favore di XXX Sede XXX, Codice fiscale XXX (Richiedente: XXX Avv. M. XXX), contro XXX nato il XXX a XXX (LO) Codice fiscale XXX. Grava tra gli altri su Borgomanero **Foglio 17** Particella 1045 (foglio erroneamente indicato).

- Trascrizione n. 8712/6651 del 23/07/2014 nascente da verbale di pignoramento immobili del 02/07/2014 Numero di repertorio 3243/2014 emesso da Ufficiale Giudiziario Sede Novara. A favore di XXX Sede XXX, Codice fiscale XXX, contro XXX nato il XXX a XXX (XXX) Codice fiscale XXX. Grava tra gli altri su Borgomanero Foglio 26 Particella 1045.

- Trascrizione n. 6836/5148 del 02/05/2023 nascente da verbale di pignoramento immobili del 29/03/2023 Numero di repertorio 834 emesso da Uff. Giud. Tribunale di Novara Sede Novara. A favore di XXX Sede XXX (XXX), Codice fiscale XXX (Richiedente: Avv. XXX), contro XXX nato il XXX a XXX (XXX) Codice fiscale XXX. Grava su Borgomanero C.F. Foglio 26 Particella 1045, C.T. Borgomanero Foglio 26 Particella 1045.

4.2.3. *Altre trascrizioni:* **Nessuna**

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* **Nessuna**

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Per quanto riguarda il fabbricato in oggetto si riscontrano alcune difformità rispetto a quanto autorizzato nei titoli abilitativi, nello specifico: differenze nella distribuzione interna, diverso posizionamento e dimensione delle aperture in facciata, differente rappresentazione delle scale interne ed esterna, diversa conformazione dei prospetti.

Le difformità di cui sopra potranno essere regolarizzate dal futuro aggiudicatario del lotto mediante una pratica edilizia in sanatoria con un costo stimato in € 6.000,00 comprensivo delle spese tecniche e della sanzione amministrativa.

Inoltre è presente una tettoia adiacente al fabbricato sul lato est, non autorizzata nelle precedenti pratiche edilizie.

La tettoia esterna, non regolarizzabile ai sensi delle norme previste dal regolamento edilizio comunale e dalle norme tecniche di attuazione, dovrà essere demolita allo scopo di ottenere la conformità urbanistico-edilizia dell'immobile.

Le opere di rimozione e smaltimento di detta porzione sono quantificabili in € 4.000,00.

4.3.2. *Conformità catastale:*

Per quanto riguarda la conformità catastale si rilevano le medesime difformità di cui al punto 4.3.1. A seguito della regolarizzazione urbanistico-edilizia sarà perciò necessario l'aggiornamento delle planimetrie catastali con un costo stimato in € 1.500,00 comprensivo di tributi catastali.



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: circa **n.d.**
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: **n.d.**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **n.d.**
Ulteriori avvertenze / informazioni:
Millesimi di proprietà: ---
Amministratore: ---
Si rilevano segni di infiltrazioni d'acqua dalla copertura in particolar modo nella porzione soppalcata.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Gli immobili di cui alla presente perizia risultano attualmente intestati a:
XXX nato XXX (XXX) il XXX, a C.F. XXX, proprietà per 1/1.

6.2 Precedenti proprietari:

L'unità immobiliare di cui al presente lotto pervenne alla proprietà attuale di cui al punto 6.1 in forza di ordinanza traslativa del 20/10/2022 Numero di repertorio 1074 Tribunale di Novara trascritto il 17/11/2022 n. 18154/13374 da potere di XXX Sede in XXX (NO), Codice fiscale XXX.

A XXX l'intera piena proprietà degli immobili in oggetto è pervenuta per atto di compravendita del 12/11/2007 Numero di repertorio 117685/22523 Notaio Alfani Errico Sede in Borgomanero (XXX), trascritto il 16/11/2007 n. 24999/14730 da potere di XXX Sede XXX, Codice fiscale XXX.

A XXX l'intera piena proprietà degli immobili in oggetto è pervenuta per atto di compravendita del 02/12/1999 Numero di repertorio 150772/13173 Notaio Damaso De Bono Sede in Borgomanero (NO), trascritto il 13/12/1999 n. 18172/10770 da potere di XXX Sede in XXX (XXX), Codice fiscale XXX.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Borgomanero sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n. 4479 (83/91) del 11/09/1991 per la costruzione di un capannone artigianale con alloggio del proprietario;
- Variante alla C.E. p.g. 16994 del 24/05/1993;
- Variante alla C.E. p.g. 31645 del 09/11/1994;
- D.I.A. p.g. 30683 del 19/07/2000 per opere interne;
- Agibilità p.g. 3635 del 16/11/2000.

Descrizione **capannone artigianale**

Fg. 26 part. 1045

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **capannone artigianale** sito in Borgomanero (NO) in Via Resiga n. 34 e censito al C.F. al **fg. 26 part. 1045**.

Si tratta di un fabbricato che si sviluppa su due piani fuori terra ubicato in zona periferica del Comune di Borgomanero, in prossimità della strada provinciale 229.

La proprietà è accessibile direttamente dalla pubblica via attraverso l'area cortilizia di pertinenza dalla quale è possibile raggiungere un ingresso pedonale posto su fronte sud (Via Resiga n. 34) e un ingresso carraio posto su fronte ovest.

L'immobile è costituito da un locale (area di lavorazione) posto al piano terra che risulta suddiviso in una zona di c.a. 102,00 mq con altezza pari a circa 3,00 m, una zona centrale di c.a. 296,00 mq con copertura inclinata con altezza tra 5,80 m e 5,00 m, una zona di c.a. 110,00 mq con altezza pari a circa 3,00 m. I locali principali ad uso artigianale si sviluppano per un totale di circa 508,00 mq calpestabili e circa 534,00 mq lordi.



Raggiungibile da scala interna è presente un locale costituito da un soppalco in ferro ad uso deposito di c.a. 84,00 mq calpestabili e 107,00 mq lordi, con copertura inclinata e altezza tra 4,60 m e 3,80 m.

Sono inoltre presenti locali accessori alla lavorazione di cui:

- Al piano terra: locale d'ingresso (c.a. 7,50 mq), disimpegno (c.a. 7,00 mq), ufficio (c.a. 8,50 mq), locale ad uso spogliatoio (c.a. 9,00 mq), wc (c.a. 1,50 mq) e vano doccia (c.a. 2,00 mq). Tutti i locali presentano un'altezza di circa 3,00 m ad eccezione dell'ufficio con altezza pari a 2,70 m e i vani doccia e wc con altezza pari a 2,60 m. Il tutto si sviluppa per un totale di circa 35,50 mq calpestabili e circa 43,00 mq lordi;
- Al piano primo: disimpegno (c.a. 4,00 mq), locale d'ingresso (c.a. 11,50 mq), ufficio (c.a. 24,50 mq), locale archivio (c.a. 57,00 mq), due antibagni (rispettivamente di c.a. 4,00 mq e 2,50 mq) di accesso a due wc (rispettivamente di c.a. 1,50 mq e 2,00 mq) di cui uno adiacente a un vano doccia (c.a. 1,50 mq) e spogliatoio (c.a. 8,00 mq). Tutti i locali presentano un'altezza di circa 3,00 m. Il tutto si sviluppa per un totale di circa 116,50 mq calpestabili e circa 134,00 mq lordi.

Il piano terra ed il piano primo sono collegati da un vano scala interno avente superficie di circa 10,50 mq calpestabili e circa 13,00 mq lordi.

I locali accessori si sviluppano per un totale di circa 162,50 mq calpestabili e 190,00 mq lordi.

Infine al piano primo, accessibile solamente da una scala esterna in ferro, è presente un vano ad uso centrale termica di c.a. 15,50 mq calpestabili e 19,00 mq lordi.

L'intero fabbricato sopra descritto sviluppa complessivamente circa 770,00 mq calpestabili e circa 850,00 mq lordi.

Il tutto risulta edificato sul terreno identificato al C.T. del Comune di Borgomanero al fg. 26 part. 1045 (ente urbano di 1530 mq).

L'area cortilizia di proprietà esclusiva si estende su una superficie libera totale di circa 940,00 mq.

Al catasto fabbricati l'immobile risulta intestato a:

XXX nato XXX (XXX) il XXX, a C.F. XXX, proprietà per 1/1.

- foglio 26 mappale 1045, categoria D/1, piano T-1, rendita € 4.712,00.

Coerenze intero mappale da Nord in senso orario: mappali 1149 e 1550; mappali 894 e 1549; via Resiga, mappale 1476.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente il bene è identificato nella zona urbanistica: "Produttivo consolidato", "Parcheggio" (per quanto riguarda porzione dell'area di pertinenza verso strada).

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale		Coefficiente	Valore equivalente	
Area lavorazione	Sup. reale lorda	534,00	mq	1,00	534,00	mqa
Soppalco (locali di deposito)	Sup. reale lorda	107,00	mq	0,50	53,50	mqa
Uffici e locali a disposizione del personale	Sup. reale lorda	190,00	mq	1,20	228,00	mqa
Locale ad uso centrale termica	Sup. reale lorda	19,00	mq	0,25	4,75	mqa
Area cortilizia esclusiva	Sup. reale lorda	940,00	mq	0,10	94,00	mqa
Totale	Sup. reale lorda	1790,00	mq		914,25	mqa

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: prefabbricato cemento armato; condizioni: buone

Solai:

materiale: solai in c.a. precompresso/pannelli prefabb.; condizioni: buone

Copertura:

materiale: pannelli c.a. vibrato con nervature; tipologia: a falde/piana; condizioni: discrete

Scale:

materiale: c.a./ferro con rivestimento in marmo; ubicazione: interna/esterna; tipologia: a rampa

Perito: Ing. Nicola Belletti



Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	materiale: metallo; tipologia: anta a battente/vasistas con vetro singolo; condizioni: sufficienti
<i>Infissi interni:</i>	materiale: legno tamburato/metallo con pannello; tipologia: a battente/scorrevole; condizioni: buone
<i>Manto di copertura:</i>	tipologia: a falde/piana; condizioni: non verificate
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: pannelli prefabbricati irrigiditi da nervature orizzontali con interposto polistirolo; rivestimento esterno: graniglia, rivestimento interno: c.a./tinteggiatura; condizioni: buone
<i>Pareti interne:</i>	materiale: muratura di mattoni; rivestimento: intonaco di cemento/tinteggiatura; condizioni: discrete/buone
<i>Pavimentazione interna:</i>	materiale: piastrelle in gres/pvc; condizioni: discrete/buone
<i>Pavimentazione esterna:</i>	materiale: masselli autobloccanti; condizioni: buone
<i>Plafoni:</i>	materiale: c.a./controsoffitto; condizioni: buone
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagni; materiale: piastrelle in ceramica; condizioni: buone

Impianti:

<i>Riscaldamento</i>	centrale termica a Gasolio, collocata in apposito vano al piano primo, e terminali con termoconvettori ad aria; conformità: non rilevata
<i>Gas:</i>	assente
<i>Elettrico:</i>	tensione: 220V/380V; conformità: non rilevata
<i>Idrico:</i>	alimentazione: diretta da rete comunale, conformità: non rilevata
<i>Condizionamento:</i>	split presenti nella zona uffici; conformità: non rilevata

Stato dei luoghi:

L'immobile si colloca in una zona a destinazione prevalentemente industriale/artigianale, in prossimità della strada provinciale 229. Risulta facilmente raggiungibile, e parte dell'area di pertinenza è destinata a stalli per il parcheggio.
Edificato all'inizio degli anni '90, si presenta oggi in buon stato di conservazione, anche se si rilevano alcune infiltrazioni derivanti dalla copertura e fenomeni di ammaloramento degli intonaci in corrispondenza delle pareti al piano primo.

Accessori: Assenti

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La stima del bene viene effettuata in base ai valori riferiti al secondo semestre 2023, indicati nella Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia del Territorio relativi al Comune di Borgomanero, fascia periferica, codice di zona D2, microzona catastale 3, tipologia capannoni tipici (copia quotazioni in allegato), opportunamente adeguati in base alle effettive condizioni dell'immobile e all'andamento del mercato immobiliare attuale.

Inoltre si fa riferimento, con le opportune correzioni e valutazioni del caso oggetto di stima, all'allegato 2 "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare" del Manuale della Banca Dati dell'OMI dell'agenzia del territorio.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Novara, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Novara, Ufficio Tecnico del Comune di Borgomanero, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Agenzia del territorio.



8.3. Valutazione corpi

A. Capannone artigianale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente		Valore unitario	Valore complessivo
A. Capannone fg. 26 part. 1045	914,25	mq	450,00 €	411.412,50 €
Totale	914,25	mq		411.412,50 €

- Valore corpo:	€ 411.412,50
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 411.412,50
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 411.412,50

Riepilogo:

Destinazione	Superficie lorda		Valore medio ponderale	Valore diritto e quota	
A. Capannone fg. 26 part. 1045	914,25	mq	411.412,50 €	1/1=	411.412,50 €
Totale	914,25	mq			411.412,50 €

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Per l'incidenza negativa della modalità di vendita coattiva nonché per l'assenza di garanzia per eventuali vizi nascosti, si applica una decurtazione pari al 20% rispetto al valore di diritto e quota (di cui al punto 8.3)

€ 82.282,50

Per la presenza di un contratto di locazione opponibile alla procedura si applica una decurtazione pari al 5% rispetto al valore di diritto e quota (di cui al punto 8.3)

€ 20.570,62

Spese ai fini della regolarizzazione urbanistico-edilizia

€ 6.000,00

Spese per opere edilizie finalizzate alla regolarizzazione urbanistico-edilizia

€ 4.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione catastale

€ 1.500,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

8.4.1 Giudizio di comoda divisibilità:

Il presente lotto di vendita è costituito da un unico fabbricato con la relativa area di pertinenza, pertanto si costituisce un unico lotto di vendita.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 411.412,50 – 82.282,50

= € 329.130,00

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 411.412,50 – 82.282,50 – 20.570,62 – 6.000,00 – 4.000,00 – 1.500,00 = € 297.059,38



Tanto si doveva per l'incarico ricevuto.

Galliate, 27/05/2024

Ing. Nicola Belletti



Perito: Ing. Nicola Belletti

