

TRIBUNALE DI NOVARA
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO



(N. 19/2017)

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA VERONICA ZANIN
CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. ANDREA BALDI

PERIZIA ESTIMATIVA
DI BENI IMMOBILI

PERITO ESTIMATORE: GEOM. GIULIO CAMBIERI



INDICE

Premessa	3
Descrizione sommaria degli immobili	3
Ubicazione degli immobili.....	4
Proprietà.....	4
Identificazione catastale	5
Confini	6
Descrizione dei beni	7
Sussistenza di pericoli e/o inquinanti	8
Caratteristiche dimensionali	9
Vincoli ed oneri	10
Trascrizioni, iscrizioni, pignoramento ed altre pregiudizievoli	10
Inquadramento in regime condominiale	10
Inquadramento e regolarità edilizia ed urbanistica	10
Stato di possesso degli immobili.....	12
Formazione di lotti	12
Metodo di stima	13
Stima	14
Totali generali	18
Considerazioni finali.....	18

Allegati:

- Allegato 1: Documentazione fotografica
- Allegato 2: Documentazione catastale
- Allegato 3: Documentazione ipotecaria
- Allegato 4: Certificato di destinazione d'uso



PREMESSA

Il sottoscritto geom. Giulio Cambieri con studio a Novara in via G. Carducci n. 6, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Novara al n. 2752, a seguito di incarico professionale del 16 febbraio 2023 dal dott. Andrea Baldi, curatore del fallimento di [REDACTED] [REDACTED] nonché del socio accomandatario sig. [REDACTED]), a seguito di giuramento di rito depositato 01 marzo 2023, espletate le dovute indagini e sopralluoghi relaziona quanto segue.

Al fine di rendere maggiormente chiaro l'elaborato peritale si specifica che, ove necessario, all'interno del capitolo verrà redatta specifica argomentazione per compendio di beni immobili che, come vedremo successivamente, formeranno i successivi lotti.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI

Oggetto della presente perizia sono tutti gli immobili in proprietà del socio accomandatario illimitatamente responsabile sig. [REDACTED]; essi possono essere raggruppati in quattro distinti lotti di seguito riportati e brevemente descritti:

- piena proprietà di abitazione con autorimessa e terreno di pertinenza sita a Sizzano (NO) in via Ludovico il Moro n. 5-6;
- piena proprietà terreno a vigneto sito in Sizzano (NO);
- piena proprietà terreno a bosco sito in Sizzano (NO);
- comproprietà di deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35.



UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Abitazione in Sizzano (NO) in via Ludovico il Moro n. 5-6

Il fabbricato monofamiliare è sito nel territorio di Sizzano nella parte periferica situata a sud del territorio comunale; il contesto è formato da fabbricati residenziali a bassa densità edificatoria piuttosto che piccole realtà artigianali.

Vigneto sito in Sizzano (NO)

Sito sempre nel territorio di Sizzano il terreno di cui in oggetto è posto nella prima parte di piana che si trova in elevato rispetto al paese; il terreno è raggiungibile mediante strada vicinale.

Bosco sito in Sizzano (NO)

Il terreno è sito in aperta campagna ed è raggiungibile mediante una strada vicinale che si dirama a sud rispetto alla Chiesa della “Madonna della Pace”.

Deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35

Il deposito è parte di un fabbricato del nucleo antico del comune di Sizzano costituente di fatto il Ricetto del paese che contorna la chiesa principale di San Vittore.

PROPRIETÀ

Gli immobili risultano pervenuti al sig. [REDACTED] in virtù di accettazione di eredità dei deceduti sig.ri [REDACTED] [REDACTED] con atto dott. Andrea Milano notaio in Novara rep. gen. n. 44353 racc. n. 23907 del 01/02/2021 e risultano in capo allo stesso secondo le seguenti titolarità:



	<i>Oggetto</i>	<i>Titolo</i>	<i>Quota</i>
-	Abitazione in Sizzano (NO) in via Ludovico il Moro n. 5-6	Proprietà	1/1
-	Vigneto sito in Sizzano (NO)	Proprietà	1/1
-	Bosco sito in Sizzano (NO)	Proprietà	1/1
-	Deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35	Proprietà	1/8

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Abitazione in Sizzano (NO) in via Ludovico il Moro n. 5-6

L'area in cui insiste l'immobile sopraccitato al Catasto Terreni del Comune di Sizzano (NO) risulta così censita:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
15	274	----	F.U. da accertare	----	440 mq	----	----
15	448	----	Seminativo arb.	1	1.460 mq	€ 12,06	€ 7,92

In dettaglio l'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sizzano (NO) come segue:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita</i>
15	369	1	C/6	U	38 mq	€ 78,50
15	369	2	A/3	U	5,5 vani	€ 267,01

Dal confronto di quanto contenuto negli elaborati depositati al Catasto Terreni ed al Catasto Fabbricati con lo stato di fatto, si ritiene che gli elaborati siano conformi; unica rettifica necessaria è la variazione di categoria del mappale al C.T. 274 verso una categoria Ente Urbano.

Vigneto sito in Sizzano (NO)

Il terreno al Catasto Terreni del Comune di Sizzano (NO) risulta così censito:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
6	30	----	Vigneto	2	2.250 mq	€ 46,48	€ 19,17



Bosco sito in Sizzano (NO)

Il terreno al Catasto Terreni del Comune di Sizzano (NO) risulta così censito:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
4	473	----	Bosco Ceduo	2	1.450 mq	€ 0,90	€ 0,07

Deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35

L'area in cui insiste l'immobile sopraccitato al Catasto Terreni del Comune di Sizzano (NO) risulta così censita:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
8	157	----	Ente Urbano	----	83 mq	----	----

In dettaglio l'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sizzano (NO) come segue:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Subalterno</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita</i>
8	157	2	C/2	1	30 mq	€ 18,59

Dal confronto di quanto contenuto negli elaborati depositati al Catasto Terreni ed al Catasto Fabbricati con lo stato di fatto, si ritiene che gli elaborati siano conformi.

CONFINI

Abitazione in Sizzano (NO) in via Ludovico il Moro n. 5-6

Il terreno, costituente corpo unico, al Catasto Terreni, confina (da Nord in senso orario) con i seguenti mappali del foglio 15: 454, viabilità, 434, 553, 573, 510, 573.

Vigneto sito in Sizzano (NO)

Il terreno al Catasto Terreni, confina (da Nord in senso orario) con i seguenti mappali del foglio 6: 29, 524, 449, 31, altro foglio catastale.



Bosco sito in Sizzano (NO)

Il terreno al Catasto Terreni, confina (da Nord in senso orario) con i seguenti mappali del foglio 4: 230, 231, 232, 474, 272.

Deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35

Il terreno in cui è inserita l'unità immobiliare, al Catasto Terreni, confina (da Nord in senso orario) con i seguenti mappali del foglio 8: viabilità, 399, viabilità, 156, 155.

DESCRIZIONE DEI BENI

Abitazione in Sizzano (NO) in via Ludovico il Moro n. 5-6

Il compendio è costituito da un fabbricato, totalmente indipendente di due piani fuori terra, a destinazione d'uso residenziale con area di contorno a verde privato.

Il fabbricato, risalente alla fine degli anni '60, è costituito da un piano terra ove trovano posto una generosa autorimessa e quattro locali accessori alla residenza; un piano primo, accessibile sia da scala esterna principale sia tramite scala interna di servizio, in cui si sviluppano i locali abitabili, nello specifico una locale soggiorno, cucina, due camere ed un servizio igienico, oltre a corridoio di disimpegno, un balcone di ingresso ed un balcone sul lato contrapposto.

Il fabbricato, come già sopra accennato, è risalente alla fine degli anni '60 e non si denotano riattazioni successive di sostanziale importanza infatti le finiture sono palesemente risalenti all'epoca di costruzione; troviamo: ceramiche ai pavimenti, serramenti in legno, impiantistica di riscaldamento ed elettrica essenziale per la destinazione d'uso. Il piano terra invece ha un grado di finitura inferiore in quanto ha un pavimento in battuto di cemento, serramenti in legno e/o metallo e impiantistica a vista.

Nel complesso il fabbricato, seppur minimamente mantenuto nel tempo, ad oggi versa in una condizione di parziale abbandono in quanto alla data di sopralluogo lo stesso è risultato non abitato.

L'area di contorno, formata sia dal mappale 274 che dal mappale 448, è recintata differentemente per i due mappali, il mappale 274 è recintato completamente con una recinzione metallica su basamento in calcestruzzo, mentre il mappale 448 è recintato con una semplice staccionata in calcestruzzo prefabbricata.



Vigneto sito in Sizzano (NO)

Il terreno, di forma pressoché triangolare, è costituito da un vigneto, oggi condotto, con impianto di una certa età, in piena maturazione con una buona esposizione di filari est -ovest; esso è posto nella prima fascia di altopiano a ridosso del paese ed è accessibile per tramite di strada vicinale.

Bosco sito in Sizzano (NO)

Il terreno di cui trattasi è costituito da un lotto completamente gerbido con presenza di essenze spontanee autoctone oggi ad alto fusto; esso è posto nella parte più est del territorio comunale su un crinale in scosceso; è raggiungibile per tramite di strada vicinale.

Deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35

L'unità immobiliare di cui trattasi è costituita da un deposito, posto al piano primo/sottotetto, formato da tre distinti locali; l'immobile è facente parte del ricetto antico del comune di Sizzano che sorge a contorno della chiesa parrocchiale del paese. I locali in oggetto non sono serviti da un accesso autonomo ma semplicemente ad essi si accede per tramite di una finestrazione priva di serramento con apposizione di una scala esterna dalla viabilità pubblica. Il fabbricato, come gran parte dei fabbricati di contorno, risulta in uno stato manutentivo precario in quanto, anche se completamente privo di qualsivoglia tipologia di finitura ed impiantistica, la copertura risulta molto precaria tant'è che è evidente una necessità di intervento sostanziale di rifacimento della stessa anche in considerazione di cedimenti puntuali delle sottostrutture lignee.

SUSSISTENZA DI PERICOLI E/O INQUINANTI

In tutti i siti, durante il sopralluogo svolto, il sottoscritto non ha visivamente notato situazioni che possano far presupporre delle manifestazioni di pericolo e/o inquinamento ambientale; unica considerazione degna di nota è in riferimento al manto di copertura dell'abitazione di via Ludovico il Moro che, sia per epoca di costruzione che per verifica visiva, parrebbe essere in materiale presumibilmente contenente amianto e pertanto, in caso di manutenzione, dovrà essere opportunamente smaltito.



CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

Abitazione in Sizzano (NO) in via Ludovico il Moro n. 5-6

	<i>Superficie lorda</i>	<i>Superficie calpestabile</i>
Locali principali	101 mq	76 mq
Balconi e terrazzi	20 mq	---- mq
Locali accessori	62 mq	43 mq
Autorimessa	46 mq	38 mq
Area libera esterna	1779 mq	---- mq

Vigneto sito in Sizzano (NO)

	<i>Superficie lorda</i>	<i>Superficie calpestabile</i>
Area terreno	2.250 mq	---- mq

Bosco sito in Sizzano (NO)

	<i>Superficie lorda</i>	<i>Superficie calpestabile</i>
Area terreno	1.450 mq	---- mq

Deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35

	<i>Superficie lorda</i>	<i>Superficie calpestabile</i>
Locali di depositi	34 mq	30 mq

Si precisa che le misurazioni di cui sopra potrebbero essere suscettibili di variazione in quanto il sottoscritto non ha a disposizione tavole grafiche a scala ridotta pertanto le superfici, per quanto attiene i fabbricati, sono state desunte dalle schede catastali in scala 1:200 con relativa approssimazione grafica. Per quanto attiene i terreni il sottoscritto ha assunto come dato metrico la relativa superficie catastale.



VINCOLI ED ONERI

Sugli immobili di cui in oggetto, non si rilevano particolari vincoli o oneri gravanti.

TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI, PIGNORAMENTO ED ALTRE PREGIUDIZIEVOLI

Sugli immobili di cui in oggetto non si rilevano pesi, trascrizioni o altre pregiudizievoli; l'elenco delle formalità, redatto per ogni singolo immobile, viene prodotto all'allegato 3.

INQUADRAMENTO IN REGIME CONDOMINIALE

Nessun immobile di cui alla presente perizia è inserito in regime condominiale, si evidenzia esclusivamente che per quanto attiene il deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35 esso è parte di un fabbricato formato da più immobili pertanto vi è una fattuale condizione di parti comuni.

INQUADRAMENTO E REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

Abitazione in Sizzano (NO) in via Ludovico il Moro n. 5-6

Per quanto attiene la destinazione d'uso urbanistica del compendio si rimanda al Certificato di Destinazione d'Uso redatto all'uopo e qui allegato 4.

Per quanto attiene eventuali vincoli sia di tipo ambientale, archeologico, geologico e paesistico; per ulteriori specifiche urbanistiche e definizione puntuale dei vincoli si rinvia alle tavole e norme specifiche di P.R.G.C. piuttosto che al P.P.R. regionale.

Gli immobili in oggetto sono stati realizzati in base ai seguenti titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Sizzano (NO):

- Nulla osta per esecuzione opere edili pratica n. 4-I6-1966 del 25/01/1966



- Concessione Edilizia prot. n. 942 del 26/03/1968

Nel fascicolo depositato in Comune è presente un Permesso di Abitabilità n 4 del 27/02/1968.

Dal confronto fra quanto rilevato in loco e quanto contenuto negli elaborati grafici allegati ai titoli si evidenziano alcune difformità per quanto attiene alcune ripartizioni interne e per quanto attiene alcune aperture prospettiche; tali irregolarità dovranno essere sanate mediante presentazione di titolo in Sanatoria ai sensi del DPR 380/01.

Vigneto sito in Sizzano (NO)

Per quanto attiene la destinazione d'uso urbanistica del terreno si rimanda al Certificato di Destinazione d'Uso redatto all'uopo e qui allegato 4.

Per quanto attiene eventuali vincoli sia di tipo ambientale, archeologico, geologico e paesistico; per ulteriori specifiche urbanistiche e definizione puntuale dei vincoli si rinvia alle tavole e norme specifiche di P.R.G.C. piuttosto che al P.P.R. regionale.

Bosco sito in Sizzano (NO)

Per quanto attiene la destinazione d'uso urbanistica del terreno si rimanda al Certificato di Destinazione d'Uso redatto all'uopo e qui allegato 4.

Per quanto attiene eventuali vincoli sia di tipo ambientale, archeologico, geologico e paesistico; per ulteriori specifiche urbanistiche e definizione puntuale dei vincoli si rinvia alle tavole e norme specifiche di P.R.G.C. piuttosto che al P.P.R. regionale.

Deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35

Per quanto attiene la destinazione d'uso urbanistica dell'area su cui insiste l'unità immobiliare si rimanda al Certificato di Destinazione d'Uso redatto all'uopo e qui allegato 4.

Per quanto attiene eventuali vincoli sia di tipo ambientale, archeologico, geologico e paesistico; per ulteriori specifiche urbanistiche e definizione puntuale dei vincoli si rinvia alle tavole e norme specifiche di P.R.G.C. piuttosto che al P.P.R. regionale.



Si specifica che nel fascicolo edilizio comunale non sono stati rinvenuti titoli edilizi ma certamente l'immobile è antecedente al 1942, data di avvio della disciplina urbanistica; alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che l'immobile possa essere considerato legittimamente licenziato.

STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Abitazione in Sizzano (NO) in via Ludovico il Moro n. 5-6

Gli immobili di cui alla presente capitolo risultano ,alla data di sopralluogo, liberi e nella disponibilità del sig. [REDACTED]

Vigneto sito in Sizzano (NO)

Il terreno, alla data di sopralluogo, risulta attualmente condotto dal sig. [REDACTED] senza però regolare contratto d'affitto.

Bosco sito in Sizzano (NO)

Il terreno risulta, alla data di sopralluogo, libero e nella disponibilità del sig. [REDACTED]

Deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35

L'immobile di cui al presente capitolo risulta, alla data di sopralluogo, libero e nella disponibilità del sig. [REDACTED]; seppur in regime di comproprietà.

FORMAZIONE DI LOTTI

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto ritiene di suddividere i beni di cui in oggetto in quattro distinti lotti corrispondenti ai seguenti singoli immobili o insiemi; nello specifico:

- LOTTO 1 - Abitazione in Sizzano (NO) in via Ludovico il Moro n. 5-6;



- LOTTO 2 - Vigneto in Sizzano (NO);
- LOTTO 3 - Bosco in Sizzano (NO);
- LOTTO 4 - Deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35.

METODO DI STIMA

STIMA IMMOBILI EDIFICATI

Preso atto della tipologia di immobili trattati, il sottoscritto ritiene che la metodologia di stima più corretta sia quella per comparazione in quanto ritenuta la più efficace al fine di individuare una esatta estimazione.

Il valore di mercato verrà pertanto calcolato mediante una moltiplicazione della superficie denominata “commerciale” per il valore unitario al mq di riferimento.

La superficie commerciale è misurata secondo il criterio di cui al D.P.R. n. 138/98 - Allegato C cioè, a titolo indicativo e non esaustivo, al lordo delle murature interne e perimetrali, con il 50% delle superfici di vani accessori comunicanti, con il 30% della superficie di terrazzi e balconi, con il 25% della superficie di vani accessori non comunicanti e, per eventuali aree esterne, viene conteggiata una superficie del 10% sino alla concorrenza dei vani principali; la eventuale restante parte al 2%.

Per quanto attiene l'individuazione del valore di mercato unitario da applicare alla superficie commerciale, il sottoscritto utilizza come fonte dati quanto contenuto nella banca dati OMI emanata dall'Agenzia delle Entrate piuttosto che dati desunti dal libero mercato.

Ulteriore considerazione va posta in riferimento alla condizione manutentiva degli immobili; tale considerazione verrà valutata mediante un apprezzamento o deprezzamento percentuale del valore su calcolato.

La stima prosegue poi in conseguenza di particolari situazioni che richiedono un intervento straordinario al fine di una regolarizzazione urbanistica e/o catastale o riferita a lavori di messa in pristino e/o di sgombero locali. Tale considerazione avviene mediante lo scorporo dei costi ipotizzabili necessari alla regolarizzazione delle situazioni.



Un'ultima considerazione viene poi posta in considerazione dell'assenza di garanzia per possibili vizi occulti che non sono ad oggi visibili e/o riscontrabili; tale considerazione avverrà mediante un abbattimento forfettario.

STIMA TERRENI AGRICOLI

Per quanto attiene questi terreni, prese in esame le diverse destinazioni colturali, la loro dimensione e la loro esposizione, ad essi verrà attribuito un valore al mq relativo alle contrattazioni medie di mercato facendo riferimenti ai dati V.A.M. regionali poi ragguagliati dal sottoscritto sulla base delle caratteristiche intrinseche dei terreni in oggetto.

Si specifica che il sottoscritto non farà conto del valore derivante dai frutti pendenti in quanto è indefinibile la data di vendita dei beni e pertanto il momento di ciclo colturale.

STIMA

LOTTO 1

Abitazione in Sizzano (NO) in via Ludovico il Moro n. 5-6

Calcolo superficie commerciale

- Superficie vani principali al lordo di murature			
mq 101 x 100%	mq		101,00
- Superficie balconi e terrazzi			
mq 20 x 30%	mq		6,00
- Superficie vani accessori comunicanti			
mq 62 x 50%	mq		31,00
- Superficie autorimessa			
mq 46 x 50%	mq		23,00
- Area libera esterna			
sino alla concorrenza dei vani principali mq 101 x 10%	mq		10,10
oltre (1.779 mq – 101 mq) x 2%	mq		33,56
			<hr/>
Totale superficie commerciale	mq		204,66
Arrotondato a	mq		205,00



Calcolo valore di riferimento

- Superficie commerciale espressa in mq	mq	205
- Valore di riferimento di edificio avente la stessa destinazione d'uso	€/mq	900
	Valore totale	€ 184.500
- Apprezamento o deprezzamento per condizione manutentiva – Condizione Scarsa - 5%		
(€ 184.500 x - 5%)	€	-9.225
- Costi di regolarizzazione, messa in pristino e/o sgombero locali	€	-7.000
	<u>Totale</u>	<u>€ 168.275</u>
- Abbattimento forfettario del 20% causato dell'assenza di garanzia per possibili vizi occulti		
(€ 168.275 x -20%)	€	<u>- 33.655</u>
	Totale	€ 134.620
	ARROTONDATO A	€ 135.000
		<i>(Centotrentacinquemila/00 Euro)</i>



LOTTO 2

Vigneto sito in Sizzano (NO)

Calcolo valore di riferimento

- Superficie area espressa in mq	mq	2.250
- Valore di riferimento di terreno avente le medesime caratteristiche	€/mq	4
		<hr/>
Valore totale	€	9.000
ARROTONDATO A	€	9.000
		<i>(Novemila/00 Euro)</i>

LOTTO 3

Bosco sito in Sizzano (NO)

Calcolo valore di riferimento

- Superficie area espressa in mq	mq	1.450
- Valore di riferimento di terreno avente le medesime caratteristiche	€/mq	0,8
		<hr/>
Valore totale	€	1.160
ARROTONDATO A	€	1.000
		<i>(Mille/00 Euro)</i>



LOTTO 4

Deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35

Calcolo superficie commerciale

- Superficie vani principali al lordo di murature			
mq 34 x 100%	mq	<u>34,00</u>	
	Totale superficie commerciale	mq	34,00
	Arrotondato a	mq	34,00

Calcolo valore di riferimento

- Superficie commerciale espressa in mq	mq	34	
- Valore di riferimento di edificio avente la stessa destinazione d'uso	€/mq	<u>200</u>	
	Valore totale	€	6.800

- Apprezzamento o deprezzamento per condizione manutentiva – Condizione Pessima - 10%			
(€ 6.800 x - 10%)	€	- 680	
- Costi di regolarizzazione, messa in pristino e/o sgombero locali	€	-0	
	Totale	€	<u>6.120</u>

- Abbattimento forfettario del 20% causato dell'assenza di garanzia per possibili vizi occulti			
(€ 6.120 x -20%)	€	<u>- 1.224</u>	
	Totale	€	4.896
	ARROTONDATO A	€	5.000

- Calcolo quota di spettanza del sig. [REDACTED]			
(€ 5.000 x 1/8)	€	<u>625</u>	
	Totale	€	625
	ARROTONDATO A	€	600
			(Seicento/00 Euro)



TOTALI GENERALI

- LOTTO 1 - Abitazione in Sizzano (NO) in via Ludovico il Moro n. 5-6;	€	135.000
- LOTTO 2 - Vigneto in Sizzano (NO);	€	9.000
- LOTTO 3 - Bosco in Sizzano (NO);	€	1.000
- LOTTO 4 - Deposito sito a Sizzano (NO) via Luigi Rasario n. 35.	€	600
TOTALE	€	145.600

CONSIDERAZIONI FINALI

La presente stima formula il valore di mercato degli immobili di cui in oggetto senza considerare particolari eventi, effetti od opportunità che si possono manifestare indipendentemente dalle considerazioni oggettive del mercato.

Tanto dovevo in base all'incarico conferito.

In fede.

Novara, li 27 giugno 2023

Geom. Giulio Cambieri


