

RELAZIONE ESTIMATIVA

Immobile di proprietà superficiaria di:

[REDACTED] con sede in Sandigliano (BI),

Codice fiscale: **[REDACTED]**

SOMMARIO

Incarico..... 2

Premessa..... 2

Descrizione 3

Lotto Unico..... 4

 Titolarità 4

 Confini 4

 Consistenza 4

 Dati Catastali 5

 Stato conservativo..... 6

 Caratteristiche costruttive prevalenti..... 6

 Stato di occupazione 7

 VINCOLI, usi civici, particolari diritti sui beni 7

 Normativa urbanistica E REGOLARITA' EDILIZIA..... 7

 FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI 8

Stima 9

 STIMA IPOTETICA di abbattimento DEL valore di mercato PER VENDITA SENZA GARANZIE,
 PRESTAZIONI PROFESSIONALI, OBLAZIONI, ACQUISIZIONI, ECC..... 10

Riserve e particolarità da segnalare 10

INCARICO

Su incarico del Dott. CAPPA VERZONE Massimiliano, Curatore della società [REDACTED] con studio in Biella, via P. Micca, 10, il sottoscritto Geom. Gremmo Stefano, con studio in Via Roma, 4 - 13894 - Gaglianico (BI), email stefano.gremmo1966@gmail.com, PEC stefano.gremmo@geopec.it, Tel. e fax 015541700, veniva incaricato di redigere perizia tecnico estimativa di un bene immobile. In data 11/06/2024 eseguiva sopralluogo presso gli immobili interessati e successivamente stilava il presente documento.

PREMESSA

I beni oggetto di proprietà della società sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** – complesso produttivo / commerciale ai piani interrato e terreno (con porzioni soppalcate) sito in Sandigliano (BI), via Antonio Gramsci, 246.
- **Bene N° 2** – alloggio al piano primo con accesso esclusivo dal piano cortile annesso al complesso produttivo / commerciale sito in Sandigliano (BI), via Antonio Gramsci, 246.

(Coord. Geografiche: 45.5000265, 8.0834755)



Inquadramento in ambito comunale (fonte google maps)



Inquadramento in ambito provinciale (fonte google maps)

DESCRIZIONE

Bene N° 1

Trattasi di immobile a destinazione produttiva / commerciale. In gran parte realizzato con struttura prefabbricata con struttura verticale in pilastri in c.a. uniti da capriate a doppia pendenza e tegoli di copertura. Solamente la parte verso strada (al cui piano superiore si trova il BENE 2 -alloggio) è realizzata in opera con murature e pilastri portanti e solette in c.a. gettate sul posto. La copertura è in lastre di fibrocemento (contenente amianto), originario, del periodo di costruzione dell'edificio (indicativamente 1980 o precedente). I tamponamenti esterni della struttura, come quelli principali interni, sono in blocchi di cemento intonacati e con sovrastante finestratura a nastro tipo UGLASS per l'illuminazione naturale. All'interno della struttura sono stati ricavati, con tramezze leggere, alcuni servizi igienici, uffici e locali accessori pertinenti; inoltre due zone dell'ampia area espositiva / produttiva sono state soppalcate, con struttura in ferro portante e dotate di scale per l'accesso (sempre in elementi di ferro) al piano primo (soppalco). E' poi possibile, dall'esterno, lato sud, realizzato originariamente per disporre gli impianti di riscaldamento, che ora, rivisto nella tipologia ne occupa una parte lasciando il rimanente ad uso magazzino. Al retro del fabbricato principale, a confine nord, sono stati realizzati un locale sempre originariamente destinato a servizio dell'impiantistica, ora ripostiglio ed una tettoia con struttura in ferro tamponata con pannelli in lamiera isolante preverniciata.

Bene N° 2

E' un alloggio ad uso custodia / guardiania dell'attività e quindi legato alla stessa, posto al piano primo; si accede al vano scala dal piano cortile e tramite due rampe si raggiunge il piano superiore. Al pianerottolo si può accedere a nord ad un ampio locale (ora adattato a sala riunioni ma originariamente soggiorno, e a sud all'ingresso e disimpegno dell'alloggio vero e proprio (ora adattato

ad ufficio) con soggiorno, cucina, due camere (tutte con possibilità di accesso ai due balconi a sud ed est), bagno e ripostiglio.

L'edificio è in posizione periferica rispetto al territorio comunale, dista circa 1500 metri dalla Sede Municipale, ma posto in ottima posizione commerciale lungo la Strada Provinciale 143 del Vercellese, di grande traffico e visibilità, in area prevalentemente commerciale / produttiva. Quindi nonostante la scarsa richiesta di immobili simili nel Biellese, la posizione ne aumenta comunque considerevolmente l'interesse. Ottimamente servita dalle infrastrutture stradali con facile accesso alla rete autostradale.

LOTTO UNICO

I due immobili non sono facilmente divisibili in natura, o meglio sono pertinenziali uno per l'altro.

Il lotto di vendita dovrebbe quindi, a giudizio del sottoscritto, essere formato da entrambi i beni oggetto di relazione in quanto l'alloggio, pur potendo avere un proprio utilizzo slegato dall'attività produttiva / commerciale, è stato edificato su base di provvedimenti autorizzativi che ne sancivano la realizzazione al solo servizio del capannone produttivo. Per cui, in unico lotto, sono compresi:

- **Bene N° 1** – complesso produttivo / commerciale ai piani interrato e terreno (con porzioni sopalcate al piano primo) sito in Sandigliano (BI), via Antonio Gramsci, 246.
- **Bene N° 2** – alloggio al piano primo con accesso esclusivo dal piano cortile annesso al complesso produttivo / commerciale sito in Sandigliano (BI), via Antonio Gramsci, 246.

TITOLARITÀ

Per entrambi i BENI 1 e 2, l'intestazione è la seguente:

- **[REDACTED]** con sede in Sandigliano (BI), (codice fiscale **[REDACTED]**) (diritto di proprietà superficaria per 1000/1000).
- **[REDACTED]** (codice fiscale **[REDACTED]**), (diritto di proprietà per l'area per 1000/1000).

L'immobile da porre in vendita per i seguenti diritti:

- **[REDACTED]** con sede in Sandigliano (BI), (codice fiscale **[REDACTED]**) (diritto di proprietà superficaria per 1000/1000).

CONFINI

Il lotto (mappale) comprendente i fabbricati e l'area pertinenziale è distinto al Catasto Terreni al foglio **11**, particella **249**, ente urbano di mq. 3.440, coerente con la strada provinciale 143 del Vercellese ed i mappali (in senso orario) 247, 236, 237 e 238 tutti foglio 11. E' attraversato dalla particella acque demaniali del Rio Cogna (che appunto attraversa sia il mappale che l'edificio).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bene N° 1						

Salone produttivo / commerciale LOCALI PIANO TERRENO A MAGAZZINO, UFFICI, LABORATORIO, UFFICI E SERVIZI	1.120,00 m ²	1.170,00 m ²	1,00	1.120,00 m ²	>5,00 m	T
Salone produttivo / commerciale LOCALI PIANO PRIMO – SOPPALCHI	195,00 m ²	200,00 m ²	0,20	40,00 m ²	2,70/3,60 m	1
Salone produttivo / commerciale LOCALI PIANO INTERRATO – DI SERVIZIO / RIPOSTIGLIO	75,00 m ²	70,00 m ²	0,20	14,00 m ²	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale arrotondata per difetto:				1.174,00 m²		
Bene N° 2						
Alloggio – locali d'abitazione	120,50 m ²	130,00 m ²	1,00	130,00 m ²	2,70 m	1
Alloggio – balconi	13,50 m ²	13,50 m ²	0,25	3,38 m ²	2,70 m	1
Totale superficie convenzionale arrotondata per difetto:				133,00 m²		

La "superficie commerciale" è stata calcolata secondo i criteri usuali, quindi mediante utilizzo della superficie esterna lorda dei vani principali e degli accessori diretti. Nel caso specifico, per alcune delle aree coperte (soppalchi), si è provveduto ad applicare un coefficiente correttivo basso in quanto il loro utilizzo è aleatorio e limitato. L'area pertinenziale non viene calcolata in quanto satura urbanisticamente, legata e a servizio del fabbricato.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
Bene N° 1												
	11	249	3		D/7				7.407,00	S1 – T -1		
Bene N° 2												
	11	249	2		A/3	U	6 vani	143 mq	371,85	1		
Bene Comune non Censibile (comune) – Area esterna												
	11	249	4		B.C.N.C.					T		

Corrispondenza catastale

CATASTO TERRENI. Il fabbricato è catastalmente attraversato dal Rio Cogna; nella realtà tale corso d'acqua demaniale è stato "spostato" al confine est. Si sarebbe trattato quindi di eseguire tale spostamento con frazionamento di nuova area fluviale e "sdemanializzazione" di quella non più in uso. Tale pratica non è stata mai eseguita. Naturalmente la parte catastale deve seguire l'iter necessario affinché il sedime possa essere "ceduto" dal Demanio al privato. **QUINDI ATTUALMENTE NON C'E' CORRISPONDENZA.**

CATASTO FABBRICATI. Per quanto riguarda i dati catastali e le planimetrie **SONO conformi** allo stato di fatto (o comunque con variazioni che non incidono sulla rendita catastale).

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione del fabbricato è in generale decoroso e se pur per il BENE 1 siano stati rinnovati in parte sia l'impiantistica che le finiture, mentre per il BENE 2 le finiture sono pressoché quelle originarie, la vetustà generale è percepibile. Sono inoltre da considerare le opere che a breve dovrebbero poter essere oggetto di rifacimento, la più importante sia economicamente che materialmente, è il rifacimento della copertura con smaltimento dei materiali con asbesto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Bene N° 1

Struttura: l'edificio è in gran parte realizzato con struttura prefabbricata in c.a. con pilastri di elevazione uniti da capriate a doppia pendenza e sovrastanti tegoli di copertura. Solamente la porzione su strada (al di sotto dell'alloggio BENE 2) è stata realizzata in opera con murature portanti e solai a travetti e pignatte gettate in opera. Struttura di sostegno dei soppalchi in elementi in ferro (verticale) e lamiera grecata (orizzontale)

Copertura: l'edificio ha copertura è lastre di fibrocemento con asbesto. Lattoneria in lamiera zincata e pluviali in PVC.

Tamponature: le tamponature perimetrali e quelle principali trasversali all'edificio sono in blocchi di cemento intonacate. Le tamponature di servizi e locali accessori sono in mattoni forati intonacati.

Finiture Esterne: Intonaci al rustico e solo per la facciata su strada tinteggiatura.

Serramenti: Portoni, porte verso l'esterno e finestre in profili di ferro e lamiera e/o vetro semplice. Alcune finestre sostituite negli anni con profilati in alluminio. Finestratura a nastro UGLASS fra i e telaio alluminio.

Finiture interne: Pavimentazione dei locali piano terreno e parte dell'interrato in piastrelle di ceramica; soppalchi in laminato di materia plastica. Servizi dotati della normale dotazione accessori e rivestimento alle pareti in piastrelle di ceramica.

Impianti: Elettrico per illuminazione e prese di forza rivisto. Riscaldamento della parte espositiva con aerotermini a soffitto alimentati da tre caldaie a gas posizionate sulla facciata sud. Per la parte uffici (e di servizio anche per l'alloggio) caldaia a gas nel locale apposito nel seminterrato con circolazione acqua calda in radiatori. Idrico sanitario con scarico e carico acque parte originario parte rivisto.

Bene N° 2

Struttura: all'appartamento al piano primo si accede da scala comune anche al BENE 1 con ingresso dal cortile. La struttura, come per la i locali al piano terreno, è stata realizzata in opera con murature portanti e solai a travetti e pignatte gettate in opera.

Copertura: l'edificio ha copertura è lastre di fibrocemento con asbesto. Lattoneria in lamiera zincata e pluviali in PVC.

Tamponature: le tamponature esterne perimetrali sono in muratura a cassa vuota in laterizio intonacate e tinteggiate. Le tramezzature interne sono in mattoni forati intonacati.

Finiture Esterne: Tinteggiatura sulle due facciate a vista.

Serramenti: porta d'ingresso al vano scala e serramenti esterni in alluminio anodizzato e vetro semplice. Portoncino blindato per accesso all'alloggio e porte interne in legno tamburato (alcune a giorno).

Finiture interne: Pavimenti della zona giorno in piastrelle di ceramica o in marmette, zona notte in parquet di legno. Bagno dotato della normale dotazione di accessori, con rivestimento alle pareti in piastrelle di ceramica.

Impianti: Elettrico funzionante ma in versione originaria dell'epoca di costruzione. Riscaldamento con caldaia a gas, posizionata in locale apposito nel seminterrato, in condivisione con i locali del piano terreno, con circolazione acqua calda in radiatori; con produzione anche di acqua calda sanitaria.. Idrico sanitario con scarico e carico acque parte originario parte rivisto.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili risultano locati a terzi con contratti di locazione opponibili alla procedura. I contratti prevedono una clausola risolutiva in caso di aggiudicazione all'esito di vendita competitiva.

VINCOLI, USI CIVICI, PARTICOLARI DIRITTI SUI BENI

L'immobile risulta in carico alla MAX PUBBLICITA' s.r.l. per la sola proprietà superficaria, mentre è a favore del DEMANIO DELLO STATO la proprietà dell'area. Si segnala, come già riportato più volte nelle relazione, che catastralmente il Rio Cogna attraversa il lotto e l'edificio stesso, mentre nella realtà lo stesso è spostato al confine ovest. Tale operazione è stata eseguita sicuramente prima dell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato, che pur essendo stati assentiti dal Comune di Sandigliano con il rilascio di provvedimenti autorizzativi, nei medesimi non c'è traccia della richiesta all'allora Intendenza di Finanza. Purtroppo, il sottoscritto, ha riscontrato altri casi simili, sempre nel medesimo comune, tutti esattamente trattati ugualmente. Si dovrà quindi procedere ora per sistemare tale lacuna, con la richiesta di sdemanializzazione dell'area ex alveo e la cessione della porzione ove scorre ora il rio, interfacciandosi con l'Agenzia del Demanio dello Stato.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Nel vigente P.R.G. il mappale sul quale sorge l'edificio è azzonato come segue:

- Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano (IPC) - Art.3.3.1, PER LA PARTE DA FILO FACCIATA SU STRADA AL CONFINE OPPOSTO SU ROGGIA AD OVEST;
- S_PUB - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (SP) - Art.3.1.1, PER LA PARTE DA CONFINE STRADALE A FILO FACCIATA;

I parametri urbanistici di edificazione sono saturati dal costruito, sono quindi ammessi solo interventi di ristrutturazione (compresi demolizione e ricostruzione) e interventi minori.

L'abitazione è legata alla attività produttiva / commerciale (la costruzione è stata possibile appunto quale abitazione di custodia / titolare).

L'edificazione è successiva al 01/09/1967 ed in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi (in rosso quelli che interessano esclusivamente il BENE 2):

- Concessione Edilizia n° 80 del 25/11/1977 (costruzione originaria immobile);
- Concessione Edilizia n° 25 del 28/09/1979;
- Concessione Edilizia n° 39 del 28/12/1979 (variante alla C.E. 80/1977);
- Concessione Edilizia n° 33 del 26/05/1980 (ampliamento per costruzione alloggio al piano 1°);

- Permesso di Costruire n° 7 del 04/05/2021 (ampliamento parziale, soppalchi e opere varie);
- Permesso di Costruire n° 9 del 22/03/2022 (sanatoria per opere in parziale difformità a P.d.C 7/2021);
- S.C.I.A. prot n° 8650 del 30/12/2021 (opere di manutenzione straordinaria di adeguamento impiantistico);

Certificato Agibilità rilasciati : locali produttivi del 10/02/1982, appartamento e servizi del 17/05/1983 .

L'immobile risulta non regolare per la legge n° 47/1985, alcune opere autorizzate non sono state completate, inoltre alcune divisioni interne del BENE 1 sono variate e/o demolite. Inoltre il fabbricato risulta catastalmente attraversato dal Rio Cogna, che nella realtà è stato "spostato al confine est del lotto. Nei provvedimenti autorizzativi non c'è traccia della pratica di sdemanializzazione del sedime e pertanto si ritiene che la stessa non sia mai stata presentata oppure completata. Occorrerebbe predisporre quindi tale pratica ed inoltrarla all'Agenzia del Demanio (e per conoscenza all'Agenzia Entrate) per poter acquisire l'area dismessa dalle acque e cedere al Demanio il nuovo corso del rio. Pratica complessa, costosa e con tempistica prevista per il completamento incerta.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono invece presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste depositato al SIPEE L'Attestato di Prestazione Energetica (APE).
- Non si sono reperite le dichiarazioni di conformità degli impianti nelle pratiche comunali presentate.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Biella aggiornate al 08/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

IPOTECA VOLONTARIA derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscrizione del 02/08/1999 - Registro Particolare 1457 Registro Generale 7395
Quota: 1/1
Importo: € 826.331,04
A favore di **BANCA SELLA S.p.A.**
Contro : **MAX PUBBLICITA' S.p.A.**
Capitale: € 413.165,52
Rogante: FORNI ANTONIO
Repertorio: 48410/16153 del 30/07/1999

IPOTECA VOLONTARIA derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscrizione del 30/01/2006 - Registro Particolare 173 Registro Generale 1074
Quota: 1/1
Importo: € 600.000,00
A favore di **CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI S.p.A.**
Contro : **MAX PUBBLICITA' S.p.A.**

Capitale: € 300.000,00
Rogante: GELPI PIETRO
Repertorio: 87752/7532 del 27/01/2006

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Pubblico Ufficiale Giudiziario rep. 36 del 19/01/2022
Trascritto a Biella il 12/04/2022
Reg. gen. 3112 - Reg. part. 2388

STIMA

Il valore commerciale dei beni stimati sono stati determinati sulla base delle seguenti variabili:

- ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento;
- caratteristiche costruttive e tipologia dei materiali impiegati, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort;
- consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, stato di affittanza, suoi dati metrici;
- la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta che il Sottoscritto conosce per esperienza diretta per prestazioni professionali fornite in compravendita di edifici simili nella zona;

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

La stima è stata effettuata sulla base della superficie commerciale determinata secondo il sistema italiano di misurazione. Il valore di mercato è stato determinato seguendo le fasi operative di seguito riepilogate:

- definizione preliminare, sulla scorta di indagini di mercato di valore unitario zonale attuale, di un immobile di riferimento dotato delle migliori caratteristiche influenti sul valore di mercato;
- definizione delle varie caratteristiche, di tipo sia intrinseco e sia estrinseco, costituenti, nel loro insieme, una potenzialità concreta di definizione del valore di un immobile;
- comparazione dell'immobile in esame a quello di riferimento, identificandone le differenze con coefficienti di adattamento opportunamente tarati.

SI E' POI TENUTO CONTO DEL FATTO CHE LA PROPRIETA' DETIENE LA SOLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA E CHE QUELLA CON LA PRESENTE RELAZIONE SI DEVE STIMARE.

In relazione alla tipologia, conformazione della consistenza, nello specifico rimessa, lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

LOTTO UNICO

Dell'edificio produttivo sito in SANDIGLIANO, via Gramsci, 246, individuato in mappa del catasto terreni al foglio 11, particella 249, ente urbano di mq. 3.440:

1. complesso produttivo / commerciale ai piani interrato e terreno (con porzioni soppalcate al piano primo);

Identificato al Catasto Fabbricati Comune di **SANDIGLIANO** foglio **11** particella **249**, Sub. **3**, via Antonio Gramsci, 246, piano S1 - T - 1, Categoria D/7, rendita € 7.407,00;

2. alloggio al piano primo con accesso esclusivo dal piano cortile.

Identificato al Catasto Fabbricati Comune di **SANDIGLIANO** foglio **11** particella **249**, Sub. **2**, via Antonio Gramsci, 246, piano 1, Categoria A/3, classe U, consistenza vani 6, superficie catastale mq. 143, rendita € 371,85;

Alle seguenti unità immobiliari competono le quote parte del Bene Comuni Non Censibile Identificato al Catasto Fabbricati Comune di **SANDIGLIANO** foglio **11** particella **249**, Sub. **4**, via Antonio Gramsci, 246, senza rendita.

L'immobile viene stimato nella presente relazione per il diritto di Proprietà superficciaria (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo proprietà superficciaria	Quota in di proprietà superficciaria	Totale arrotondato difetto
Bene N° 1					
SALONE PRODUTTIVO /COMMERCIALE	1.174,00 mq	150,00 €/mq	€ 176.100,00	100,00	€ 176.000,00
Bene N° 2					
ALLOGGIO	133,00 mq	350,00 €/mq	€ 46.550,00	100,00	€ 46.500,00
VALORE TOTALE DEL LOTTO UNICO					€ 222.500,00

(diconsi euro duecentoventiduemilacinquecento/00)

STIMA IPOTETICA DI ABBATTIMENTO DEL VALORE DI MERCATO PER VENDITA SENZA GARANZIE, PRESTAZIONI PROFESSIONALI, OBLAZIONI, ACQUISIZIONI, ECC.

Lo scrivente in relazione allo scopo della stima, cioè quello di determinare il prezzo di realizzo degli immobili alla luce della potenziale ricettività attuale del mercato, prescindendo dall'ipotetico maggior valore che tali beni potrebbero acquisire in base ad avvenimenti futuri ed incerti, considerate le particolari condizioni di vendita della procedura, *in quanto trattasi di alienazione coattiva di bene soggetto a procedura concorsuale, ove non opera la garanzia per vizi occulti di cui all'art. 1490 c.c.*, oltre che alla stima dei costi che dovrà sostenere l'acquirente per prestazioni professionali, acquisizioni / permutate con l'Agenzia del Demanio, ecc., indica e propone, una **riduzione forfettaria di circa il 10% del valore di mercato.**

VALORE DI STIMA	222.500,00*
A dedurre il 10% circa	€ - 22.500,00*
PREZZO proposto per la vendita	€ 200.000,00*

(diconsi euro duecentomila /00)

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si rammenta di prestare particolare attenzione a quanto descritto:

- ai paragrafi dati catastali ed alla normativa urbanistica e soprattutto sulle operazioni da compiere per per la regolarizzazione con il demanio dello Stato, a carico della parte aggiudicataria/acquirente.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto valutatore, consegna al Dott. CAPPÀ Verzone la presente relazione di stima, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Gaglianico, li 08/07/2024.

L'Esperto valutatore
Geom. Gremmo Stefano

ELENCO ALLEGATI:

- A. Schede catastali dei BENI formanti unico lotto;
- B. Elaborato planimetrico con l'indicazione dei Beni Comuni non Censibili;
- C. Estratto di mappa C.T.;
- D. Visura catastale aggiornata degli immobili facenti parte di unico lotto;
- E. Visura catastale storica degli immobili facenti parte di unico lotto;
- F. Visura ipotecaria attuale;
- G. Documentazione fotografica.