

RELAZIONE DI STIMA

Al Commissario Giudiziale **Dott. Milena Annibali**

Oggetto: **Relazione di stima riguardante appartamento sito in
Comune di Bagnolo Piemonte (Cuneo) in località Montoso
in via Partus.**

Stima del valore commerciale di un appartamento sito in Comune di Bagnolo
Piemonte (Cuneo) in località Montoso in via Partus, di proprietà della Società
[REDACTED] e precisamente :=====

- porzione di fabbricato quale appartamento, sito nel di Bagnolo Piemonte
(Cuneo) in località Montoso in Partus, censito al n.c.e.u. al foglio 7 di
Bagnolo Piemonte, mappale 162, sub. 29 (appartamento) – mappale 150
sub. 110 (garage) – mappale 162 sub. 110 (ripostiglio).=====

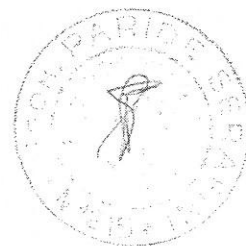
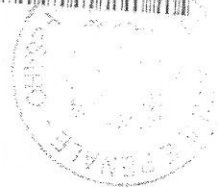
PREMESSA

Il Sig. [REDACTED] in qualità di rappresentante della società [REDACTED]
[REDACTED] nominava in data 08.02.2007 il sottoscritto Geom. Paride Serafini,
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pesaro - Urbino al n° 1.215,
esercitante attività professionale in Pesaro in viale G. Picciola n° 54, per la stima
del valore commerciale del bene di cui all'oggetto, di proprietà della società di
cui all'oggetto.=====

Di conseguenza lo scrivente, eseguite le debite visure all'Ufficio Tecnico
Erariale di Pesaro redige quanto segue :=====

"Provenienza"

La società [REDACTED] con sede in [REDACTED] è divenuta
proprietaria dell' appartamento ubicato e dei relativi accessori in Comune di



Bagnolo Piemonte in località Montoso in via Partus con atto di compravendita
Notaio Eugenio Giuseppe Montanari di Ferrara in data 18.07.1998 Rep. 99568.

"caratteristiche sommarie"

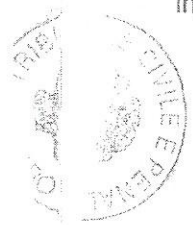
Il sottoscritto specifica che data l'ubicazione dell'immobile oggetto di stima dichiara che non ha eseguito sopralluogo per ovvie ragioni, pertanto si è limitato solamente alla richiesta di certificati catastali e ritiro di planimetrie catastali. Trattasi di un fabbricato di civile abitazione comprendente svariati appartamenti e garage, ripostigli ai piani interrati, è sito in Comune di Bagnolo Piemonte in località Montoso in via Partus. L'edificio è servito da impianto, elettrico, idrico, fognario, telefonico e di riscaldamento.=====

"regolarità edilizia"

Il fabbricato in oggetto è costituito da svariati appartamenti, è ubicato a Bagnolo Piemonte in località Montoso in via Partus e risulta essere regolare ai fini urbanistici in quanto l'edificio è stato edificato sulla base della concessione edilizia n. 1687/2844 438 del 27.06.1980, inoltre è stato rilasciato certificato di abitabilità in data 27.06.1980 al n. 1688 e in data 21.05.1986 al n. 4080.=====

Conclusioni

Il criterio adottato per determinare il valore dell'immobile è quello di effettuare una stima del valore commerciale di vendita al metro quadrato di superficie lorda applicando il prezzo medio di mercato desunto da indagini conoscitive eseguite in zona per unità aventi caratteristiche analoghe per tipologia e finiture simili a quelle del bene in oggetto. Pertanto si ritiene di attribuire all'appartamento il valore di €/mq. 1.500,00. La superficie dell'unità immobiliare di seguito indicata è stata calcolata dalla planimetria catastale.



- **Appartamento foglio 7 di Bagnolo Piemonte mappale**

162, sub. 29

Superficie mq. 41,04 circa

Valore unitario €/mq. 1.500,00

Valore = mq. 41,04 x €/mq. 1.500,00 x 1,00 = € 61.560,00



- **Garage foglio 7 di Bagnolo Piemonte mappale 150, sub. 110**

Superficie mq. 19,20 circa

Valore unitario €/mq. 1.500,00

Valore = mq. 19,20 x €/mq. 1.500,00 x 0,50 = € 14.400,00

- **Ripostiglio foglio 7 di Bagnolo Piemonte mappale 162,**

sub. 110

Superficie mq. 4,00 circa

Valore unitario €/mq. 1.500,00

Valore = mq. 4,00 x €/mq. 1.500,00 x 0,25 = € 1.500,00

Totale valore immobile € 77.460,00

Si assume un valore di stima del bene pari a :

Valore = € 77.000,00 (arrotondamento per difetto)

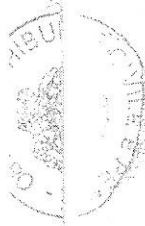
(Diconsi Euro Settantasettemila)

Il Sottoscritto Geom. Serafini Paride ritenendo di avere espletato l'incarico affidatogli chiude la presente relazione.

Con osservanza.

Pesaro li, 19.03.2007

Il Tecnico
Geom. SERAFINI PARIDE



TRIBUNALE DI PESARO

(in 10)

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L' anno 2007 e questo dì 23 del mese di Marzo in Pesaro, innanzi al sottoscritto IL CANCELLIERE
(T. Fucilli) è personalmente comparso il Geom. SERAFINI Paride, nato a Pesaro il 09.Apr.1964, con studio in Pesaro in via G. Picciola n° 54, il quale dichiara di voler asseverare la suestesa perizia, come in effetti assevera e all'uopo presta giuramento di rito ripetendo la formula di :=

"Giuro di avere e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi e di non avere altro scopo che quello di far conoscere la verità".=====

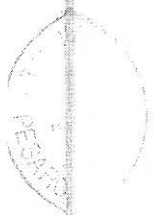
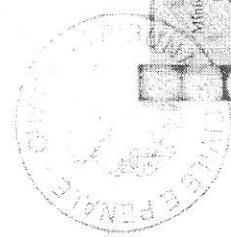
D.R. Confermo pienamente la relazione di perizia e nulla ho d'aggiungere e modificare.=====

Letto, confermato e sottoscritto.=====

Paride Serafini

IL CANCELLIERE
(T. Fucilli)

Fucilli



Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2007

Dati della richiesta	Denominazione: PREFABBRICATI PLAKART
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BAGNOLO PIEMONTE (Codice: A571) Provincia di CUNEO [REDACTED] con sede in MONTELABBATE C.F.: 02130770411

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BAGNOLO PIEMONTE(Codice A571) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale(m²)	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		7	150	110			C/6	2	15 m²		Euro 17,04	VIA CAVE piano: 2S; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/02/2005 n. 49582, 1/2005 in atti dal 28/02/2005 (protocollo n. CN0090205) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
2		7	162	29			A/2	1	2,5 vani		Euro 111,04 L. 215.000	VIA PARTUS piano: 2 scala: A; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/03/1989 n. 531, 29/1989 in atti dal 15/10/1992 D'UFFICIO	

Totale: vani 2,5 m² 15 Rendita: Euro 128,08

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] con sede in MONTELABBATE ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/2003 Trascrizione n. 1499, 1/2003 in atti dal 17/03/2003 Repertorio n. 24420 Rogante: NOTAIO NARDI DARIO Sede: PESARO CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 2

Ricevuta n. 8256

Tributi erariali:

Rilasciata da: Ufficio di PESARO E URBINO su Altro Ufficio

Richiedente: SERAFINI PARIDE

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2007

Dati della richiesta	Denominazione: PLAC-ART
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BAGNOLO PIEMONTE (Codice: A571) Provincia di CUNEO [REDACTED] con sede in MONTELABBATE C.F. [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BAGNOLO PIEMONTE (Codice A571) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale(m²)	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	7	162	110			Zona	C/2	1	4 m²		Euro 3,10 L. 6.000	VIA PARTUS piano: 1S scala: AB; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/03/1989 n. 531 110/1989 in atti dal 16/10/1992 D'UFFICIO	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] MONTELABBATE ISTROMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/1998 Volture n. 11182 1/1999 in atti dal 31/01/2000 Repertorio n. : 99568 Rogante: MONTANARI EUGENIO Sede: FERRARA	[REDACTED]	(1) Prestita per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COMPRAVENDITA			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 15720 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio di PESARO E URBINO su Altro Ufficio

Richiedente: MAFFEI NICOLA