



# TRIBUNALE ORDINARIO - COMO

## PU CONCORDATO PREVENTIVO

### 3-1/2024

DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

GIUDICE:

dottor Marco Mancini

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 22/05/2025

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**Sampietro architetto Giorgio**

CF: SMPGRG78B25C933Q

con studio in COMO (CO) via Giovio, 33

telefono: 031267309

fax: 031267309

email: studio@architettisampietro.it

PEC: giorgio.sampietro@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - COMO - PU CONCORDATO PREVENTIVO 3-1/2024

## LOTTO 11

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A appartamento** a CARIMATE Via Santa Chiara nr.2 e in Via Nobili Calvi nr.14, della superficie commerciale di **91,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Appartamento situato al piano Secondo sottotetto del fabbricato condominiale A ubicato nella frazione Montesolaro del Comune di Carimate denominato "Condominio SERENELLA", con accesso pedonale da via Nobili Calvi.

L'unità immobiliare ha una altezza interna media di 240 cm ed è composta da soggiorno/pranzo, cucina, disimpegno, due camere, bagno e rispostiglio.

L'appartamento è stato abitato e presenta quindi la vetustà dovuta all'usura di tale utilizzo.

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 4416 sub. 77 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, rendita 387,34 Euro, indirizzo catastale: via Nobili Calvi, 14, piano: 2

Coerenze: l'unità immobiliare confina a nord con prospetto sull'area di accesso comune (mappale 4416 sub.703), ad est con prospetto sul distacco dall'adiacente "Fabbricato B", a sud, a con muro divisorio comune, l'alloggio al mappale 4416 sub.78 e ad ovest con il vano scala comune (mappale 4416 sub.703)

**B box singolo** a CARIMATE Via Santa Chiara nr.2 e in Via Nobili Calvi nr.14, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Autorimessa situato al piano Primo sottostrada del fabbricato condominiale B ubicato nella frazione Montesolaro del Comune di Carimate denominato "Condominio SERENELLA", con accesso carraio da via Santa Chiara 2.

L'unità immobiliare ha una altezza interna di 240 cm ed è dotata di apertura basculante.

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 4416 sub. 44 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 64,14 Euro, indirizzo catastale: via Santa Chiara, 2

Coerenze: l'unità immobiliare confina a nord con muro divisorio comune, e con l'autorimessa al mappale 4416 sub.43, ad est con il corsello di manovra comune per l'accesso alle autorimesse (mappale 4416 sub.2), a sud con muro divisorio comune, e con l'autorimessa al mappale 4416 sub.45 e ad ovest con il terrapieno condominiale

**C** **area urbana** a CARIMATE Via Santa Chiara nr.2 e in Via Nobili Calvi nr.14, della superficie commerciale di **0,28** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )  
Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 4416 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 14 mq, indirizzo catastale: via Nobili Calvi, 14

---

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>104,28 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 109.474,80</b>

Data di conclusione della relazione: **22/05/2025**

## 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Si riporta estratto della relazione a firma dell'ausiliario visurista EMMEEMME s.r.l. redatta in data 23/04/2024:

### GRAVAMI

#### ISC.28357/5991 (26.7.2007) - MUTUO FONDIARIO

Atto in data 13.7.2007 rep.139315/32549 Notaio \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* di Cantù con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* e a carico di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* (22.8.77) per €.230.000,00 di cui €.117.303,85 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 20 anni)

Grava su immobili siti in CARIMATE in Via Santa Chiara nr.2 e in Via Nobili Calvi nr.14 e precisamente:

.Appartamento al piano secondo nel "Fabbricato A" composto da tre locali, cucina, ripostiglio e servizi censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:

mapp.4416/77 - P2 - A/2 - cl.3 - v.5

.Box al piano seminterrato nel "Fabbricato B" censito al

Catasto Fabbricati fg.2 con:  
mapp.4416/44 - PS1 - C/6 - cl.3 - mq.13

**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: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

**4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, stipulata il 13/07/2007 a firma di Notaio Giuseppe Manfredi di Cantù ai nn. 139315/32549 di repertorio, iscritta il 26/07/2007 a Como ai nn. 28357/5991, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: €230.000,00 .

Importo capitale: €117.303,85 .

Durata ipoteca: 20 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

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

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€ 150,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€ 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 0,00**

Ulteriori avvertenze:

Il condomino "SERENELLA" è amministrato da AD AMMINISTRAZIONI snc con studio in Cantù, via Vergani, 10 tel 0314133947 e-mail: info@adamministrazioni.it

I millesimi attribuiti alle unità immobiliari sono i seguenti:  
corpo A appartamento sub 77 - MILL 80,00 del Fabbricato A  
corpo B autorimessa sub 44 - MILL 3,00 del Fabbricato B

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Si riporta estratto della relazione a firma dell'ausiliario visurista EMMEEMME s.r.l. redatta in data

23/04/2024:

**PROVENIENZA**

**TRA.21015/14812 (28.9.2001)**

Atto in data 7.9.2001 rep.130730/27163 Notaio \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* di Cantù con il quale \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* (7.9.56) e \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* (15.2.60) - per entrambi bene personale - vendono alla società \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* immobili siti in CARIMATE e precisamente:

.Terreno distinto al Catasto Terreni fg.2 con:

mapp.3097 are 06.80

sul quale insiste fabbricato denunciato presso UTE con la scheda nr.3325 del 5.6.2001 e censito al Catasto Fabbricati fg.2 con:

mapp.1033/701 - PT,1 - C/2 - mq.621

mapp.1033/702 - PT - C/2 - mq.171

mapp.1033/703 - PT,1 - C/2 - mq.76

.Terreno distinto al Catasto Terreni fg.2 con:

mapp.1916 are 26.30

sul quale insiste fabbricato denunciato presso UTE con scheda nr.88 del 31.12.92 e precensito al Catasto Fabbricati fg.2 con:

mapp.1565/1

mapp.1565/2

mapp.1565/3-1566/1

AVVERTENZA: Si precisa in atto che sussiste servitù di passo pedonale e carraio a carico del mapp.3097 ed a favore del mapp.989 di terzi; e servitù di passo pedonale e carraio a favore dei mapp.1085 e mapp.3096 di [REDACTED], quest'ultima costituita con atto in data odierna al rep.130729 e trascritto il 28.9.2001 ai nn.21014/14811.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per L.1.650.000.000.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.35431/19634 (13.11.2003)**

Atto in data 28.10.2003 rep.133727/28941 Notaio \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* di Cantù con il quale la società \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* vende a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* (22.8.77) - libera - immobili siti in CARIMATE in Via Santa Chiara nr.2 e in Via Nobili Calvi nr.14 e precisamente:

.Appartamento al piano secondo nel "Fabbricato A" composto da tre locali, cucina, ripostiglio e servizi censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:

mapp.4416/77 - P2 - A/2 - cl.3 - v.5

.Box al piano seminterrato nel "Fabbricato B" censito al Catasto Fabbricati fg.2 con:

mapp.4416/44 - PS1 - C/6 - cl.3 - mq.13

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per €100.000,00 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole in quanto le menzionate ISC.27535/5471 del 8.8.2003 e ISC.24863/5734 del 14.11.2001 sono state successivamente rispettivamente cancellate con ANN.10279/3266 del 20.3.2004 e ANN.10278/3265 del 20.3.2004

**TRA.6553/4022 (29.2.2008)**

Atto in data 14.2.2008 rep.139993/33035 No"taio \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* di Cantù con il quale la società \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* si trasforma nella società \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

**TRA.20794/13105 (25.7.2011)**

Atto in data 7.7.2011 rep.22075/15433 Notaio \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* di Cantù con il quale \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* (22.8.77) - coniugata in regime di separazione dei beni - vende alla società \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* immobili siti in CARIMATE in Via Santa Chiara nr.2 e in Via Nobili Calvi nr.14 e precisamente:

.Appartamento al piano secondo nel "Fabbricato A" composto da tre locali, cucina, ripostiglio e servizi censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:

mapp.4416/77 - P2 - A/2 - cl.3 - v.5

.Box al piano seminterrato nel "Fabbricato B" censito al Catasto Fabbricati fg.2 con:

mapp.4416/44 - PS1 - C/6 - cl.3 - mq.13

AVVERTENZA: Si precisa in atto che l'area comune al mapp.4416/8 è gravata da servitù di passo pedonale e carraio a favore del mapp.989 di terzi e del mapp.1085 di Catasto Terreni e mapp.1032 di Catasto Fabbricati; l'atrio, vano scala, vano ascensore con il relativo impianto e i pianerottoli comuni al mapp.4416/703 sono gravati da servitù di passo a favore dei mapp.1564/2 e mapp.1564/3

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per €130.000,00 di cui €103.327,87 mediante accollo di mutuo garantito da ISC.28357/5991 del 26.7.2007 di cui

al seguito.

**TRA.6324/4270 (8.3.2019)**

Atto in data 25.2.2019 rep.33939/23412 Notaio \*\*\* DATO  
OSCURATO \*\*\* di Cantù con il quale la società \*\*\* DATO  
OSCURATO \*\*\* si trasforma nella società \*\*\* DATO  
OSCURATO \*\*\*

AVVERTENZA: Si rileva inoltre la seguente formalità:

**TRA.5664/2770 (15.2.2003) - SERVITU'**

Atto in data 4.2.2003 rep.132564/28286 Notaio \*\*\* DATO  
OSCURATO \*\*\* di Cantù portante servitù di passo a favore  
di Lardo Vito (14.1.43) e

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* (8.4.42) - proprietari dei  
mapp.1564/2 - \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* (3.11.64) e \*\*\* DATO  
OSCURATO \*\*\* (14.2.66) - proprietari del mapp.1564/3 - e  
a carico della società \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* -  
proprietaria del mapp.4416/703.

## **7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Concessione Edilizia N. **C65/2001**, per lavori di ristrutturazione interna, rilasciata il 10/01/2002.

Il titolo è riferito solamente a all'appartamento sub 77 del Fabbricato A

D.I.A. N. **D65/2022**, per lavori di in variante alla CE 65/2001, presentata il 22/11/2002.

Il titolo è riferito solamente a all'appartamento sub 77 del Fabbricato A

Concessione Edilizia N. **C13/2001**, per lavori di demolizione di fabbricato preesistente e costruzione nuovo fabbricato residenziale, rilasciata il 29/08/2001.

Il titolo è riferito solamente a all'autorimessa sub 44 del Fabbricato B

### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

## **8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

### **8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

**CRITICITÀ: BASSA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: la parete di separazione tra soggiorno e camera è stata realizzata sul filo del pilastro verso la camera, mentre sui disegni è rappresentato sul filo del pilastro verso il soggiorno

Le difformità sono regolarizzabili mediante: predisposizione di dichiarazione di un tecnico abilitato secondo art 34 bis e ter del D.P.R. 380/01

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- predisposizione di dichiarazione di un tecnico abilitato secondo art 34 bis e ter del D.P.R. 380/01: €1.100,00

## 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

**CRITICITÀ: BASSA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: la parete di separazione tra soggiorno e camera è stata realizzata sul filo del pilastro verso la camera, mentre sui disegni è rappresentato sul filo del pilastro verso il soggiorno

Le difformità sono regolarizzabili mediante: predisposizione di aggiornamento della planimetria catastale con pratica DOCFA

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- predisposizione di aggiornamento della planimetria catastale con pratica DOCFA: €500,00

## 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

## 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

CRITICITÀ: NESSUNA

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN CARIMATE VIA SANTA CHIARA NR.2 E IN VIA NOBILI CALVI NR.14

## APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a CARIMATE Via Santa Chiara nr.2 e in Via Nobili Calvi nr.14, della superficie commerciale di **91,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Appartamento situato al piano Secondo sottotetto del fabbricato condominiale A ubicato nella frazione Montesolaro del Comune di Carimate denominato "Condominio SERENELLA", con accesso pedonale da via Nobili Calvi.

L'unità immobiliare ha una altezza interna media di 240 cm ed è composta da soggiorno/pranzo, cucina, disimpegno, due camere, bagno e rispostiglio.

L'appartamento è stato abitato e presenta quindi la vetustà dovuta all'usura di tale utilizzo.

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 4416 sub. 77 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, rendita 387,34 Euro, indirizzo catastale: via Nobili Calvi, 14, piano: 2
- Coerenze: l'unità immobiliare confina a nord con prospetto sull'area di accesso comune (mappale 4416 sub.703), ad est con prospetto sul distacco dall'adiacente "Fabbricato B", a

sud, a con muro divisorio comune, l'alloggio al mappale 4416 sub.78 e ad ovest con il vano scala comune (mappale 4416 sub.703)

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento	91,00	x	100 %	=	91,00
<b>Totale:</b>	<b>91,00</b>				<b>91,00</b>

**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **95.685,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 95.685,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 95.685,00**

BENI IN CARIMATE VIA SANTA CHIARA NR.2 E IN VIA NOBILI CALVI NR.14

**BOX SINGOLO**

DI CUI AL PUNTO B

**box singolo** a CARIMATE Via Santa Chiara nr.2 e in Via Nobili Calvi nr.14, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( **\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*** )  
 Autorimessa situato al piano Primo sottostrada del fabbricato condominiale B ubicato nella frazione Montesolaro del Comune di Carimate denominato "Condominio SERENELLA", con accesso carraio da via Santa Chiara 2.

L'unità immobiliare ha una altezza interna di 240 cm ed è dotata di apertura basculante.

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 4416 sub. 44 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 64,14 Euro, indirizzo catastale: via Santa Chiara, 2

Coerenze: l'unità immobiliare confina a nord con muro divisorio comune, e con l'autorimessa al mappale 4416 sub.43, ad est con il corsello di manovra comune per l'accesso alle autorimesse (mappale 4416 sub.2), a sud con muro divisorio comune, e con l'autorimessa al mappale 4416 sub.45 e ad ovest con il terrapieno condominiale

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
autorimessa	13,00	x	100 %	=	13,00
<b>Totale:</b>	<b>13,00</b>				<b>13,00</b>

**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **15.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 15.000,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 15.000,00**

BENI IN CARIMATE VIA SANTA CHIARA NR.2 E IN VIA NOBILI CALVI NR.14

**AREA URBANA**

DI CUI AL PUNTO C

**area urbana** a CARIMATE Via Santa Chiara nr.2 e in Via Nobili Calvi nr.14, della superficie commerciale di **0,28** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 4416 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 14 mq, indirizzo catastale: via Nobili Calvi, 14

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
area urbana	14,00	x	2 %	=	0,28
<b>Totale:</b>	<b>14,00</b>				<b>0,28</b>

**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 0,28 x 1.035,00 = **289,80**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€ . 289,80**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ . 289,80**

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Sono stati utilizzati come riferimento i valori commerciali di immobili nella zona, e i prezzi di analoghe compravendite immobiliari nella zona.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Como, ufficio tecnico di Carimate, osservatori del mercato immobiliare della provincia di Como

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	91,00	0,00	95.685,00	95.685,00
B	box singolo	13,00	0,00	15.000,00	15.000,00
C	area urbana	0,28	0,00	289,80	289,80
				<b>110.974,80 €</b>	<b>110.974,80 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 1.500,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 109.474,80**

data 22/05/2025

il tecnico incaricato  
Sampietro architetto Giorgio