



TRIBUNALE ORDINARIO - COMO

NUOVO RITO FALLIMENTARE

49/2020

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Marco Mancini

CURATORE:

Dott.ssa Paola Beretta

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 08/05/2024

creata con [Tribù Office 6](#)

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Arch. Raffaella Nespoli

CF: NSPRFL73R58C933L

con studio in ERBA (CO) VIA TURATI N. 3

telefono: 0313355056

email: architettonepoli@mpplanet.it

PEC: raffaella.nespoli@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - COMO - NUOVO RITO FALLIMENTARE 49/2020

LOTTO 12

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **100,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 2863 (catasto terreni), qualita/classe prato, superficie 100, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,21 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 2862, 13049, 2867, strada.

Presenta una forma pressoché regolare

B terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **30,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 2865 (catasto terreni), qualita/classe prato, superficie 30, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,06 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 2914, 2864, strada, 2866, 2908.

Presenta una forma pressoché regolare

C terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **100,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 3028 (catasto terreni), qualita/classe prato arbor, superficie 100, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,21 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 3023, 3024, 3027, 3029, 3022.

Presenta una forma pressoché regolare

D terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **70,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 3857 (catasto terreni), qualita/classe semin arbor, superficie 70, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con altri mappali, 3856, 3863, 3862, 3861.

Presenta una forma pressoché regolare

E terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **90,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 5223 (catasto terreni), qualita/classe cast frutto, superficie 90, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,09 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 5226, altri mappali, strada.

Presenta una forma pressoché regolare

F terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **90,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6106 (catasto terreni), qualita/classe pascolo, superficie 90, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,09 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 6107, strada, 6105, 6111.

Presenta una forma pressoché regolare

G terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **540,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6323 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 540, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,28 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: da nord in senso orario con mappale 6322, strada, 6347, 11218, 6343, 6324.

Presenta una forma pressoché regolare

H terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **120,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6329 (catasto terreni), qualita/classe pascolo, superficie 120, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,12 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: da nord in senso orario con mappale 6327, 6342, 6330, 6331, 6328.

Presenta una forma pressoché regolare

I terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **50,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6336 (catasto terreni), qualita/classe pascolo, superficie 50, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,05 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: da nord in senso orario con mappale 6337, strada, 6335, 6338.

Presenta una forma pressoché regolare

J terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **290,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6805 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 290, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,15 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: da nord in senso orario con mappale 6750, 6806, 6804.

Presenta una forma pressoché regolare

K terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **80,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6969 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 80, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: da nord in senso orario con strada, mappale 6968, 6970, 6980.

Presenta una forma pressoché regolare

L terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **200,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6997 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 200, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,10 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: da nord in senso orario con mappale 6996, 7000, 6998, strada.

Presenta una forma pressoché regolare

M terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **160,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 7189 (catasto terreni), qualita/classe cast frutto, superficie 160, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,17 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: da nord in senso orario con mappale 7188, 7185, 7190.

Presenta una forma pressoché regolare

N terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **180,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 7557 (catasto terreni), qualita/classe prato arbor, superficie 180, reddito agrario 0,37 €, reddito dominicale 0,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 7555, 7553, 7559+, 13177, 7565, 7556.

Presenta una forma pressoché regolare

O terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **60,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 7621 (catasto terreni), qualita/classe prato arbor, superficie 60, reddito agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,12 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 7622, 13150, 7578, 7620, 7577.

Presenta una forma pressoché regolare

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	2.160,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 20.300,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 17.255,00
Data della valutazione:	08/05/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Si specifica che alcuni mappali sono di difficile raggiungimento, fisicamente non sono identificabili in loco

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: *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:

Importo capitale: €uro 52.641,94

sentenza di fallimento, stipulata il 30/10/2020 a firma di Tribunale di Como ai nn. 49 di repertorio, trascritta il 16/02/2021 a Como ai nn. 3877/2867, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da sentenza dichiarativa di fallimento

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00

Atto con il quale _____ dona a _____ - entrambi _____
come bene personale - anche immobili siti in Stazzona e precisamente: .terreno distinto al Catasto
Terreni fg. 9 (logico) con: mapp. 6323 are 05.40 mapp. 6106 are 00.90 OSSERVAZIONI: dalla

consultazione del titolo di provenienza la donazione risulta avere un valore complessivo di €uro 2.600,00 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** , in forza di denuncia di successione, trascritto il 05/09/1981 a Como ai nn. 11727/9459.

Il titolo è riferito solamente a mappale 6106 e 6323.

Successione di denuncia nr. 32 vol. 581 U.R. di Menaggio
del 28.4.81 devoluta per testamento olografo come sopra già precisato. Vengono prelegati a favore di
per quota intera di piena proprietà anche immobili siti in Stazzona e
precisamente: .terno distinto al Catasto Terreni con: mapp. 6160 are 00.90.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di denuncia di successione, trascritto il 28/12/1964 a Como ai nn. 13201/11820.

Il titolo è riferito solamente a provenienza restanti mappali.

Successione di denuncia nr. 66 vol. 502 U.R. di Menaggio
del 3.11.64 devoluta per legge a favore di per l'usufrutto
parziale. Vengono denunciati, per quota 1/2 di piena proprietà, anche immobili siti in Stazzona e
precisamente: .terreno distinto al Catasto Terreni con: mapp. 2863 are 01.00 mapp. 2865 are 00.30
mapp. 3028 are 01.00 mapp. 3857 are 00.70 mapp. 5223 are 00.90 mapp. 6329 are 01.20 mapp. 6336
are 00.50 mapp. 6805 are 02.90 mapp. 6969 are 00.80 mapp. 6997 are 02.00 mapp. 7189 are 01.60
mapp. 7557 are 01.80 mapp. 7621 are 00.60

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 13/12/1964 a firma di Notaio Martino Granzella ai nn. 26467/11254 di repertorio, trascritto il 05/01/1965 a Como ai nn. 68/65.

Il titolo è riferito solamente a provenienza restanti mappali.

Atto con il quale vende a quota di 1/2 di piena proprietà
- la restante quota 1/2 già di proprietà del cessionario - anche di immobili siti in Stazzona e
precisamente: .terreno distinto al Catasto Terreni con: mapp. 2863 are 01.00 mapp. 2865 are 00.30
mapp. 3028 are 01.00 mapp. 3887 are 00.70 - si conferma mapp. 3887 dovrebbe essere mapp. 3857
mapp. 5223 are 00.90 mapp. 6329 are 01.20 mapp. 6336 are 00.50 mapp. 6805 are 02.90 mapp. 6969
are 00.80 mapp. 6997 are 02.00 mapp. 7189 are 01.60 mapp. 7557 are 01.80 mapp. 7621 are 00.60
AVVERTENZA: si precisa che il mapp. 3857 risulta erroneamente indicato come mapp. 3887 sia
dalla consultazione della nota di trascrizione sia dal titolo. OSSERVAZIONI: dalla consultazione
della nota di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata, con altri beni, per L. 200.000 e
libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole. AVVERTENZA: si precisa che risulta avvenuta
riunione di usufrutto in morte di

*** DATO OSCURATO *** , in forza di denuncia di successione, trascritto il 17/03/1964 a Como ai nn. 2827/2584.

Il titolo è riferito solamente a mappale 6106 e 6323.

Successione di denuncia nr. 40 vol. 491 U.R. di
Menaggio devoluta per testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Martino Granzella di
Gravedona reg. a Menaggio in data 28.7.62 al nr. 112. Vengono prelegati, per quota non menzionata
(si suppone quota intera di piena proprietà), a favore di per
quota 1/3 ciascuno di piena proprietà anche immobili siti in Stazzona e precisamente: .terreno distinto
al Catasto Terreni con: mapp. 6323 per quota 1/6 di piena proprietà .terreno distinto al Catasto Terreni
con: mapp. 6106

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto di divisione, con atto stipulato il 20/10/1963 a firma di

Notaio Martino Granzella ai nn. 24011/10309 di repertorio, trascritto il 14/11/1963 a Como ai nn. 9839/8780.

Il titolo è riferito solamente a mappale 6106 e 6323.

Atto con il quale fra altro - in terzo luogo - addivengono a divisione. Vengono assegnati a per quota intera di piena proprietà anche immobili siti in Stazzona e precisamente: .terreno distinto al Catasto Terreni con: mapp. 6323 OSSERVAZIONI: dalla consultazione della nota di provenienza gli immobili assegnati risultano avere un valore complessivo di Lire 227.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole. Vengono assegnati a per quota intera di piena proprietà anche immobili siti in Stazzona e precisamente: .terreno distinto al Catasto Terreni con: mapp. 6160 are 00.90 OSSERVAZIONI: dalla consultazione della nota di trascrizione gli immobili assegnati risultano avere un valore complessivo di Lire 127.500 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

*** DATO OSCURATO *** , in forza di atto portante pubblicazione di testamento olografo, con atto stipulato il 17/03/1981 a firma di Notaio Martino Granzella ai nn. 52928/23387 di repertorio, trascritto il 02/04/1981 a Como ai nn. 4532/3516.

Il titolo è riferito solamente a mappale 6106 e 6323.

Atto portante pubblicazione di testamento olografo in morte di
a favore di

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Tipologia Ambito agricolo. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 2863. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Tipologia Ambito agricolo. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 2865. Sensibilità paesaggistica Classe: 3 - Alta (in parte) Classe: 4 - Molto Alta (in parte)

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Ambiti del tessuto urbano consolidato (U.f. 0,27 mq/mq) Funzioni ammesse: residenziale, produttivo, terziario, turistico/ricettivo, servizi, impianti tecnologici. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 3028. Tipologia terziario: commerciale - Tipologia commerciale: esercizi di vicinato e media distribuzione Sensibilità paesaggistica: Classe 3 - Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Tipologia Ambito agricolo. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è

contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 3857. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Tipologia Ambito agricolo (in parte) - Ambito boschivo (in parte). Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 5223. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Ambito boschivo. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 6106. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Ambito boschivo. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 6323. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Ambito boschivo. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 6329. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Ambito boschivo. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 6336. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Ambito boschivo. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 6805. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Ambito boschivo. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 6969. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Ambito boschivo. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 6997. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Ambito boschivo. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è

contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 7189. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Tipologia Ambito agricolo (in parte) - Ambito boschivo (in parte). Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 7557. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 27 del 29.08.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 03.12.2014, l'immobile ricade in zona Aree agricole - Tipologia Ambito agricolo. Norme tecniche di attuazione ed indici: il Certificato di Destinazione Urbanistica è contenuto in allegati. Il titolo è riferito solamente al mappale 7621. Sensibilità paesaggistica Classe: 4 - Molto Alta

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO A

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **100,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 2863 (catasto terreni), qualita/classe prato, superficie 100, reddito agrario 0,21 €, reddto dominicale 0,21 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 2862, 13049, 2867, strada.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	100,00	x	100 %	=	100,00
Totale:	100,00				100,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 100,00 x 5,00 = **500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 500,00**

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO B

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **30,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 2865 (catasto terreni), qualita/classe prato, superficie 30, reddito agrario 0,06 €, reddto dominicale 0,06 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 2914, 2864, strada, 2866, 2908.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
-------------	-------------	--------	-------------

terreno come da banca dati catastale	30,00	x	100 %	=	30,00
Totale:	30,00				30,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 30,00 x 5,00 = **150,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 150,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 150,00**

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO C

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **100,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 3028 (catasto terreni), qualita/classe prato arbor, superficie 100, reddito agrario 0,21 €, reddito dominicale 0,21 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 3023, 3024, 3027, 3029, 3022.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	100,00	x	100 %	=	100,00
Totale:	100,00				100,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 100,00 x 100,00 = **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO D

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **70,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 3857 (catasto terreni), qualita/classe semin arbor, superficie 70, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con altri mappali, 3856, 3863, 3862, 3861.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	70,00	x	100 %	=	70,00
Totale:	70,00				70,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 70,00 x 5,00 = 350,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 350,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 350,00

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO E

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **90,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 5223 (catasto terreni), qualita/classe cast frutto, superficie 90, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,09 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- Coerenze: da nord in senso orario con mappale 5226, altri mappali, strada.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	90,00	x	100 %	=	90,00
Totale:	90,00				90,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 90,00 x 5,00 = 450,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 450,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 450,00

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO F

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **90,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6106 (catasto terreni), qualita/classe pascolo, superficie 90, reddito agrario 0,05 €, reddto dominicale 0,09 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 6107, strada, 6105, 6111.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	90,00	x	100 %	=	90,00
Totale:	90,00				90,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	90,00	x	5,00	=	450,00
-------------------------------	-------	---	------	---	---------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 450,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 450,00

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO G

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **540,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6323 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 540, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,28 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 6322, strada, 6347, 11218, 6343, 6324.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	540,00	x	100 %	=	540,00
Totale:	540,00				540,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 540,00 x 5,00 = **2.700,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.700,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.700,00**

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO H

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **120,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6329 (catasto terreni), qualita/classe pascolo, superficie 120, reddito agrario 0,06 €, reddto dominicale 0,12 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 6327, 6342, 6330, 6331, 6328.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	120,00	x	100 %	=	120,00
Totale:	120,00				120,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 120,00 x 5,00 = **600,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 600,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 600,00**

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO I

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **50,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6336 (catasto terreni), qualita/classe pascolo, superficie 50, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,05 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 6337, strada, 6335, 6338.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	50,00	x	100 %	=	50,00
Totale:	50,00				50,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 50,00 x 5,00 = **250,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 250,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 250,00**

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO J

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **290,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6805 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 290, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,15 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 6750, 6806, 6804.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	290,00	x	100 %	=	290,00
Totale:	290,00				290,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 290,00 x 5,00 = **1.450,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 1.450,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 1.450,00**

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO K

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **80,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6969 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 80, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,04 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con strada, mappale 6968, 6970, 6980.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in

un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	80,00	x	100 %	=	80,00
Totale:	80,00				80,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 80,00 x 5,00 = **400,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 400,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 400,00**

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO L

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **200,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 6997 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 200, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,10 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: da nord in senso orario con mappale 6996, 7000, 6998, strada.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	200,00	x	100 %	=	200,00
Totale:	200,00				200,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 200,00 x 5,00 = **1.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 1.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 1.000,00**

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO M

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **160,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 7189 (catasto terreni), qualita/classe cast frutto, superficie 160, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,17 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 7188, 7185, 7190.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	160,00	x	100 %	=	160,00
Totale:	160,00				160,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 160,00 x 5,00 = **800,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 800,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 800,00**

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO N

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **180,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 7557 (catasto terreni), qualita/classe prato arbor, superficie 180, reddito agrario 0,37 €, reddito dominicale 0,37 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: da nord in senso orario con mappale 7555, 7553, 7559+, 13177, 7565, 7556.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	180,00	x	100 %	=	180,00
Totale:	180,00				180,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 180,00 x 5,00 = **900,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 900,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 900,00**

BENI IN STAZZONA

TERRENO

DI CUI AL PUNTO O

terreno a STAZZONA, della superficie commerciale di **60,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 7621 (catasto terreni), qualita/classe prato arbor, superficie 60, reddito agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,12 €, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 7622, 13150, 7578, 7620, 7577.

Presenta una forma pressoché regolare

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
terreno come da banca dati catastale	60,00	x	100 %	=	60,00
Totale:	60,00				60,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 60,00 x 5,00 = 300,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 300,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 300,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

il criterio di stima utilizzato ai fini valutativi è quello comparativo o diretto basato sul confronto tra il bene oggetto di stima ed altri simili offerti sul mercato o su piazze concorrenziali, considerando altresì la destinazione urbanistica del bene.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Como. Qui sono state visionate e recuperate le visure, la scheda, la mappa riferite ai beni oggetto di stima, ufficio del registro è stata effettuata l'ispezione in data 09.01.2023 al fine di verificare la presenza di contratti di locazione, comodati, preliminari. La verifica ha dato esito negativo., conservatoria dei registri immobiliari di Como. Sono state effettuate ispezioni dal Visurista incaricato, in allegati la relazione con data ispezioni al 08.07.2022., ufficio tecnico di Stazzona. E' stata richiesta dal ctu l'ispezione al fine di verificare la presenza di pratiche edilizie inerenti il bene oggetto di stima unitamente alla richiesta di CDU, agenzie: Agenzie Immobiliari presenti nelle limitrofe zone, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto da Ag. del Territorio, Borsino Immobiliare 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	terreno	100,00	0,00	500,00	500,00
B	terreno	30,00	0,00	150,00	150,00
C	terreno	100,00	0,00	10.000,00	10.000,00
D	terreno	70,00	0,00	350,00	350,00
E	terreno	90,00	0,00	450,00	450,00

F	terreno	90,00	0,00	450,00	450,00
G	terreno	540,00	0,00	2.700,00	2.700,00
H	terreno	120,00	0,00	600,00	600,00
I	terreno	50,00	0,00	250,00	250,00
J	terreno	290,00	0,00	1.450,00	1.450,00
K	terreno	80,00	0,00	400,00	400,00
L	terreno	200,00	0,00	1.000,00	1.000,00
M	terreno	160,00	0,00	800,00	800,00
N	terreno	180,00	0,00	900,00	900,00
O	terreno	60,00	0,00	300,00	300,00
				20.300,00 €	20.300,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 20.300,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **15%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 3.045,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 17.255,00**