



TRIBUNALE ORDINARIO - SONDRIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

36/2009

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

G.E. Dott.sa Francesca Palladini

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 10/03/2025

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Mauro Acquistapace

CF: CQSMRA79P19A745I

con studio in MORBEGNO (SO) VIA NINGUARDA, 29

telefono: 0342615816

fax: 0342615816

email: geometra.mauro@gmail.com

PEC: mauro.acquistapace@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - SONDRIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 36/2009



[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

[REDACTED]

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
• [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

VANI ACCESSORI CON BAGNO

DI CUI AL PUNTO A

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
• [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
• [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DESCRIZIONE DELLA ZONA

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

al di sopra della media



panoramicità:

al di sopra della media



livello di piano:

mediocre



stato di manutenzione:

mediocre



luminosità:

nella media



qualità degli impianti:

mediocre



qualità dei servizi:

mediocre



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

DEFINIZIONI:

[REDACTED]

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

[REDACTED]

RIEPILOGO VALORI CORPO:

[REDACTED]

[REDACTED]

TRIBUNALE ORDINARIO - SONDRIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 36/2009

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a SONDRIO Via Fumagalli 3, della superficie commerciale di **162,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-2, ha un'altezza interna di 2,40-2,70 ml.Identificazione catastale:

- foglio 31 particella 466 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita 604,25 Euro, indirizzo catastale: VIA ERCOLE BASSI SNC, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: SUB. 1
- foglio 31 particella 466 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 61 mq, rendita 107,11 Euro, indirizzo catastale: VIA ELISEO FUMAGALLI n. 3, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FUSIONE del 07/02/2025 Pratica n. SO0009232 in atti dal 10/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.489017.07/02/2025 FUSIONE (n. 9232.1/2025)
Coerenze: sub. 1, pubblica via, map.65

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2001.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	162,40 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 243.600,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 243.600,00
Data di conclusione della relazione:	10/03/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

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:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 30/01/2003 a firma di Notaio Milvio Beatrice di Sondrio , iscritta il 05/02/2003 a Sondrio ai nn. 1720 RG/174 RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO.

Importo ipoteca: 53.000,00.

Importo capitale: € 85.000,00.

Durata ipoteca: 2.

La formalità è riferita solamente a La formalità è riferita solamente a Fg. 31 mapp. 71 subb. 1-2-3, mapp. 134 subb. 1-2-3-4, mapp. 72, mapp. 394 e mapp. 392..

ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2022 - Registro Particolare 1616 Registro Generale 15942 Pubblico ufficiale MILVIO MARIA BEATRICE Repertorio 8765 del 30/01/2003 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO Immobili siti in SONDRIO(SO) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 174 del 2003 Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 490 del 17/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 07/12/2004 a firma di Notaio Beatrice Milvio di Sondrio ai nn. 11394 di repertorio, iscritta il 16/12/2004 a Sondrio ai nn. 16516 RG/2132 RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO.

Importo ipoteca: € 90.000,00.

Importo capitale: € 50.000,00.

Durata ipoteca: 2.

La formalità è riferita solamente a La formalità è riferita solamente a Fg. 31 mapp. 71 subb. 1-2-3, mapp. 134 subb. 1-2-3-4, mapp. 72, mapp. 394 e mapp. 392. .

ISCRIZIONE CONTRO del 19/11/2024 - Registro Particolare 1095 Registro Generale 13790 Pubblico ufficiale MILVIO MARIA BEATRICE Repertorio 11394 del 07/12/2004 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO Immobili siti in SONDRIO(SO) SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2132 del 2004

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 03/08/2007 a firma di Notaio Beatrice Milvio di Sondrio ai nn. 14328/4723 di repertorio, iscritta il 09/08/2007 a Sondrio ai nn. 10796/1614, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da CONCESSIONE A

GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: € 126.000,00.

Importo capitale: € 70.000,00.

Durata ipoteca: 3.

La formalità è riferita solamente a La formalità è riferita solamente a Fg. 31 mapp. 71 subb. 1-2-3, mapp. 134 subb. 1-2-3-4, mapp. 72, mapp. 394 e mapp. 392.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 19/02/2014 a firma di TRIBUNALE DI SONDRIO ai nn. 303 di repertorio, trascritta il 07/03/2014 a Sondrio ai nn. 2594 RG/2221 RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

La formalità è riferita solamente a La formalità è riferita solamente a Fg. 31 mapp. 71/1-134/1, mapp. 71/2-134/2, mapp. 71/3-134/3, mapp. 134/4, mapp. 72, mapp. 394, mapp. 466/2-3-4-5-6 e mapp. 392-466 (Beni Comuni Non Censibili).

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:	€. 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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita (dal 04/06/2001), con atto stipulato il 04/06/2001 a firma di Notaio Beatrice Milvio di Sondrio ai nn. 6540 di repertorio, trascritto il 02/07/2001 a Sondrio ai nn. 5993 RP.

Il titolo è riferito solamente a Il titolo è riferito solamente a Fg. 31 mapp. 71/1-134/1, mapp. 71/2-134/2, mapp. 71/3-134/3, mapp. 134/4, mapp. 72 e mapp. 394

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Concessione Edilizia N. N. C.E. n. 122/C, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato, rilasciata il 11/12/2001 con il n. 12765 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata.**

Inizio lavori del 04/06/2002. Si evidenzia che dalle ricerche eseguite risulta che non sia mai stata comunicata al Comune di Sondrio la data di fine dei lavori e non sia mai stato richiesto il Certificato di Agibilità.

Permesso in Sanatoria - Art. 37 comma 4 DPR 380/2001 **N. N. P.S. 35/P**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Sanatoria di opere eseguite in parziale difformità alla C.E. 122/C, rilasciata il 07/06/2007 con il n. 36884 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Le opere sanate riguardavano: variazioni interne con modifica del numero di unità immobiliari (da 4 a 3); variazioni interne sulle facciate; modifica delle modalità di raggiungimento del sottotetto (dalla prevista botola a scala)

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN SONDRIO VIA FUMAGALLI 3

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a SONDRIO Via Fumagalli 3, della superficie commerciale di **162,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-2, ha un'altezza interna di 2,40-2,70 ml.Identificazione catastale:

- foglio 31 particella 466 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita 604,25 Euro, indirizzo catastale: VIA ERCOLE BASSI SNC, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: SUB. 1
- foglio 31 particella 466 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 61

mq, rendita 107,11 Euro, indirizzo catastale: VIA ELISEO FUMAGALLI n. 3, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FUSIONE del 07/02/2025 Pratica n. SO0009232 in atti dal 10/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.489017.07/02/2025 FUSIONE (n. 9232.1/2025)

Coerenze: sub. 1, pubblica via, map.65

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2001.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, i seguenti servizi ad alta tecnologia: NESSUNO, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: NESSUNA.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

nella media 

panoramicità:

al di sotto della media 

livello di piano:

nella media 

stato di manutenzione:

nella media 

luminosità:

nella media 

qualità degli impianti:

nella media 

qualità dei servizi:

nella media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Le unità immobiliari sono ubicate in Via Fumagalli n. 3 a Sondrio in una palazzina in zona centrale del Comune di Sondrio.

La palazzina è formata da n. 4 piani fuori terra (senza ascensore).

Tali unità sono costituite da autorimessa con annesso ripostiglio e bagno (sub. 14) e da grande appartamento posto a piano secondo (sub. 5).

L'appartamento è esposto di n. 4 lati ed è formato da: soggiorno, cucina, n. 3 camere, n. 2 bagni, lavanderia, disimpegni e n. 2 balconi.

L'unità residenziale è in normale stato di conservazione e termoautonoma con caldaia a gas e corpi scaldanti a radiatori tradizionali.

Compresa nel corpo la quota proporzionale delle parti comuni distinte a Fg. 31 mapp. 392 e mapp. 466 sub. 1 e 7.

CLASSE ENERGETICA:



[69,41 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. APE N. 14061-000073/15 registrata in data 18/02/2015

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

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

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

APPARTAMENTO	109,00	x	100 %	=	109,00
N. 2 BALCONI	8,00	x	30 %	=	2,40
AUTORIMESSA	76,00	x	50 %	=	38,00
RIPOSTIGLIO E BAGNO	26,00	x	50 %	=	13,00
Totale:	219,00				162,40

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 162,40 x 1.500,00 = **243.600,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 243.600,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 243.600,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il metodo di stima adottato e ritenuto il più idoneo nel caso in esame è quello così detto "sintetico comparativo". Tale metodo individua, tramite una ricerca di mercato, i prezzi medi praticati nella zona di ubicazione degli immobili da stimare; il prezzo medio così individuato viene parametrato e corretto dal perito in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile da valutare in modo da ottenere così il prezzo unitario specifico. Tale prezzo unitario viene moltiplicato per la superficie commerciale andando così a definire il più probabile valore di mercato dei beni oggetto di perizia.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di SONDRIO, ufficio del registro di SONDRIO, conservatoria dei registri immobiliari di SONDRIO, ufficio tecnico di SONDRIO, osservatori del mercato immobiliare BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI - AGENZIA DELLE ENTRATE

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	162,40	0,00	243.600,00	243.600,00
				243.600,00 €	243.600,00 €

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: **€. 243.600,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** 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: **€. 0,00**

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

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

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 243.600,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - SONDRIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 36/2009



1. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

[REDACTED]

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

[REDACTED]

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

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

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

[REDACTED]

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

[REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia N. N. C.E. n. 122/C, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

[REDACTED]

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
• [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: [REDACTED]

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
DI CUI AL PUNTO A

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

DESCRIZIONE DELLA ZONA

[REDACTED]

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
livello di piano:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità degli impianti:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità dei servizi:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

descrizione	consistenza		indice		commerciale
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]				[REDACTED]

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

[REDACTED]

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

[REDACTED]

RIEPILOGO VALORI CORPO:

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

