

---

# TRIBUNALE DI BIELLA

---

## LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 2/26

G.E. Dott.sa Maria Donata GARAMBONE

Curatore Dott.sa Cristina BRACCO

Perizia del C.T.U. Geom. Maria Cristina REGE

## INCARICO

---

La sottoscritta Rege geom. Maria Cristina, con studio in Via Aldo Moro, 6 - 13900 - Biella (BI), email [cristina@ottinrege.it](mailto:cristina@ottinrege.it), PEC [maria.cristina.rege@geopec.it](mailto:maria.cristina.rege@geopec.it), Tel. 015 30242, ha ricevuto incarico dalla Dott.ssa Cristina BRACCO, quale Curatore della Liquidazione Giudiziale del +++++ con sede in +++++, accettava l'incarico conferitole e provvedeva a svolgere i primi adempimenti di competenza, effettuando plurimi sopralluoghi presso i beni riconducibili alla procedura, nonché eseguendo le necessarie verifiche ipo-catastali finalizzate alla ricognizione, identificazione e ricostruzione della consistenza patrimoniale immobiliare della società, ponendosi in grado di relazionare quanto segue:

## PREMESSA

---

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** – Porzione di fabbricato civile ubicato a Camburzano (BI) - via Occhieppo n. 44 , 13891



- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - via Occhieppo snc, 13891



---

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 – PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO N. 44 , 13891**

---

Del Fabbricato civile elevato a tre piani fuori terra entrostante all'area distinta in mappa al foglio 4 con la particella n. 730 ente urbano di are 12,00 e composto da:

- a) nel piano terreno con accesso dal cortile e dal vano scala comune: il salone artigianale, deposito e tre ripostigli;
- b) nel piano primo con accesso dal vano scala comune e da una scaletta nel cortile: l'alloggio composto da ingresso/disimpegno, cucina, soggiorno, tre camere, bagno e balcone, con pertinente cantina e centrale termica nel piano terreno;
- c) nel piano secondo con accesso dal vano scala comune: l'alloggio composto da ingresso/disimpegno, cucina, soggiorno, tinello, tre camere, bagno, balcone e terrazzo, con pertinente cantina e centrale termica nel piano terreno;

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO SNC, 13891**

---

Porzioni di terreno destinato a sedime stradale, distinti in mappa al foglio 4 del Catasto Terreni con le particelle n. 453 di are 0,90 e n. 475 di are 0,05

### **LOTTO UNICO**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** – Porzione di fabbricato civile ubicato a Camburzano (BI) - via Occhieppo n. 44 , 13891
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - via Occhieppo snc, 13891

### **TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 1 – PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO N. 44 , 13891**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti debitori:

- ++++++

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO SNC, 13891**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti debitori:

- ++++++

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- ++++++

## CONFINI

### BENE N° 1 – PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO N. 44 , 13891

La porzione di fabbricato entrostante all'area distinta in mappa al foglio 4 del Catasto Terreni con la particella 730 confina con la via per Occhieppo, la restante parte del fabbricato (+++++ con sede in Milano) e il terreno comune a piu lati.

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO SNC, 13891

Le porzioni di terreno destinato a sedime stradale, distinti in mappa al foglio 4 del Catasto Terreni con le particelle n. 453 di are 0,90 e n. 475 di are 0,05 confinano rispettivamente:

- fg. 4 particella n. 453 con le particelle n. 726 dello stesso foglio di mappa, altro foglio di mappa, la particella n. 412 dello stesso foglio di mappa e la pubblica via
- fg. 4 particella n. 475 con le particelle n. 463, n. 726, n. 478 dello stesso foglio di mappa e la pubblica via.

## CONSISTENZA

### BENE N° 1 – PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO N. 44 , 13891

| Destinazione                     | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale |  | Piano |
|----------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|--|-------|
| deposito-magazzino               | 350,00 mq        | 350,00 mq        | 1            | 350,00 mq                |  | t     |
| alloggio                         | 132,00 mq        | 132,00 mq        | 1            | 132,00 mq                |  | 1     |
| alloggio                         | 140,00 mq        | 140,00 mq        | 1            | 140,00 mq                |  | 2     |
| Totale superficie convenzionale: |                  |                  |              | 622,00 mq                |  |       |

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 – PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO N. 44 , 13891

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |           |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |           |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita   | Piano | Graffato |
|                         | 504    | 730   | 4    |                     | D7        |        |             |                      | 1109,35 € | t     |          |
|                         | 504    | 730   | 5    |                     | A3        | u      | 5,5         | 124 mq               | 326,66 €  | t-1   |          |
|                         | 504    | 730   | 6    |                     | A3        | u      | 7,5         | 135 mq               | 445,344 € | t-2   |          |

### Corrispondenza catastale

Non sussiste la corrispondenza catastale dell'unità immobiliare, in quanto la planimetria catastale depositata, relativa all'alloggio posto al piano primo, non risulta conforme allo stato di fatto accertato in sede di sopralluogo. Sono infatti presenti modifiche alla distribuzione interna dei locali rispetto a quanto rappresentato negli atti catastali.

Mentre relativamente alle pertinenze dell'alloggio posto al piano secondo è indicato un locale centrale termica nel piano terreno di fatto non esistente.

Ai fini della regolarizzazione, sarà necessario procedere preliminarmente all'ottenimento della sanatoria edilizia delle opere eseguite, ove ammissibile, e successivamente provvedere all'aggiornamento della documentazione catastale mediante presentazione di una nuova pratica di accatastamento (DOCFA), al fine di allineare le planimetrie catastali allo stato legittimo dell'immobile.

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO SNC, 13891

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|----------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità        | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 4                    | 453   |      |       |                     | Prato arborato | 1      | 0,90                 | 0,46 €             | 0,33 €          |          |
| 4                    | 475   |      |       |                     | relente urbano |        | 0,05                 |                    |                 |          |

### PRECISAZIONI

#### BENE N° 1 -PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO N. 44 , 13891

Si segnala che la fornitura di energia elettrica attualmente a servizio del fabbricato è alimentata tramite una cabina elettrica di proprietà della società [REDACTED] con sede in Milano.

Al fine di garantire l'autonomia della fornitura elettrica del fabbricato, sarà pertanto necessario richiedere al gestore della rete di distribuzione la realizzazione di un nuovo punto di consegna, comprensivo dell'installazione del relativo gruppo di misura (contatore) e dell'esecuzione delle opere di allacciamento alla rete.

Si evidenzia inoltre che l'attuale impianto elettrico risulta non conforme alla normativa vigente e dovrà pertanto essere oggetto di adeguamento. L'intervento comprenderà la modifica dell'intero impianto elettrico interno, nonché il collegamento al nuovo punto di consegna.

Sulla base di una valutazione preliminare, il costo complessivo delle opere sopra descritte è stimabile in circa € 20.000,00, salvo diversa quantificazione a seguito della definizione degli interventi da parte del gestore della rete e della progettazione esecutiva degli impianti.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 1 – PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO N. 44 , 13891**

---

Nel complesso, l'intero fabbricato versa in scadenti condizioni di manutenzione e conservazione, tali da rendere necessario un intervento di ristrutturazione edilizia di rilevante entità.

Allo stato attuale risulta occupata e utilizzata esclusivamente l'unità immobiliare ad uso abitativo ubicata al piano primo. Le restanti unità immobiliari, pur non essendo utilizzate, risultano comunque occupate dalla presenza di arredi, suppellettili e materiali di varia natura.

Si segnala, inoltre, che l'alimentazione elettrica del fabbricato è attualmente derivata dalla cabina di trasformazione a servizio dello stabilimento industriale adiacente, non più appartenente alla medesima proprietà. Pertanto, ai fini della regolare alimentazione dell'immobile, sarà necessario richiedere al gestore della rete elettrica la realizzazione di un nuovo punto di fornitura con allaccio autonomo.

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 1 – PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO N. 44 , 13891**

---

Le unità immobiliari oggetto della presente relazione condividono con le autorimesse censite al Catasto Fabbricati al foglio 504, particella 730, subalterni 7 e 8, di proprietà di terzi, i beni e gli spazi comuni individuabili ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile. In particolare, risultano comuni il cortile e il vano scala, in quanto destinati all'uso e al godimento comune delle predette unità immobiliari, salvo diverso titolo.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 1 –PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO N. 44 , 13891**

---

Il fabbricato oggetto della presente relazione, è ubicato nel Comune di Camburzano, con affaccio prospiciente su Via Occhieppo.

L'immobile, di remota costruzione è realizzato con struttura portante in muratura mista e tramezzature interne in muratura di laterizio. La copertura è del tipo a falde, costituita da orditura lignea e manto di copertura in tegole di laterizio.

I serramenti esterni sono realizzati in legno e dotati di sistemi di oscuramento costituiti da persiane, anch'esse in legno. I serramenti interni sono costituiti da porte in legno.

Le pavimentazioni interne sono differenziate in funzione della destinazione d'uso dei singoli locali e risultano realizzate in piastrelle di ceramica e parquet. Gli alloggi sono dotati di impianto di riscaldamento, impianto idrosanitario e di impianto elettrico non a norma.

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il fabbricato risulta parzialmente libero da persone. In particolare, le unità immobiliari ubicate al piano terreno e al piano secondo risultano non occupate, mentre l'unità abitativa posta al piano primo è occupata dal sig. ++++++ e dal relativo nucleo familiare.

Si rileva, inoltre, che il contratto di locazione sottoscritto in data 16 marzo 2023, della durata di un anno con rinnovo automatico per un ulteriore periodo di pari durata, riporta dati non corrispondenti allo stato di fatto, in quanto individua quale unità locata l'alloggio ubicato al piano secondo, anziché quello effettivamente occupato al piano primo.

Si precisa che il terreno è destinato a sedime stradale

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 – PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO N. 44 , 13891**

| Periodo        | Proprietà | Atti               |            |               |             |
|----------------|-----------|--------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/10/2000 |           | compravendita      |            |               |             |
|                |           | Rogante            | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |           | Notaio Carlo Scola | 10/10/2000 | 34361         |             |
|                |           | Trascrizione       |            |               |             |
|                |           | Presso             | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |           | Biella             | 25/10/2000 | 8848          | 6292        |
|                |           | Registrazione      |            |               |             |
|                |           | Presso             | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |           | Biella             | 25/10/2000 | 2412          |             |

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO SNC, 13891**

| Periodo        | Proprietà | Atti                 |            |               |             |
|----------------|-----------|----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 22/09/1987 |           | compravendita        |            |               |             |
|                |           | Rogante              | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |           | Notaio Silvio Suster | 22/09/1987 | 21931         |             |
|                |           | Trascrizione         |            |               |             |
|                |           | Presso               | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |           |                      |            |               |             |
|                |           | Registrazione        |            |               |             |
|                |           | Presso               | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |           | Biella               | 09/10/1987 | 4174          |             |

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE N° 1 – PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO N. 44 , 13891**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 08/07/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **ipoteca volontaria** derivante da costituzione di ipoteca  
Iscritto a Biella il 30/04/2021  
Reg. gen. 171483 - Reg. part. 33762  
Quota: 1/1  
Importo: € 850.000,00  
A favore di ++++++  
Contro ++++++  
Capitale: € 850.000,00  
Rogante: Notaio Massimo Ghirlanda  
Data: 03/05/2021  
N° repertorio: 3912  
N° raccolta: 371  
Note: L'iscrizione ipotecaria colpisce anche altro immobile, non oggetto della presente relazione

### *Trascrizioni*

- **decreto di ammissione alla procedura di omologazione del piano di ristrutturazione**  
Trascritto a Biella il 12/12/2025  
Reg. gen. 11210 - Reg. part. 9129  
Quota: 1/1  
A favore di ++++++  
Contro ++++++
- **sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**  
Trascritto a Biella il 20/04/2026  
Reg. gen. 3587 - Reg. part. 2864  
Quota: 1/1  
A favore di ++++++  
Contro ++++++

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO SNC, 13891**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Biella aggiornate al 07/07/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Trascrizioni**

- **decreto di ammissione alla procedura di omologazione del piano di ristrutturazione**  
Trascritto a Biella il 12/12/2025  
Reg. gen. 11210 - Reg. part. 9129  
Quota: 1/1  
A favore di ++++++  
Contro ++++++
- **sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**  
Trascritto a Biella il 20/04/2026  
Reg. gen. 3587 - Reg. part. 2864  
Quota: 1/1  
A favore di ++++++  
Contro ++++++

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

### **BENE N° 1 -PORZIONE DI FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMBURZANO (BI) - VIA OCCHIEPPO N. 44 , 13891**

---

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Camburzano non è stato possibile reperire il titolo edilizio originario relativo alla realizzazione del fabbricato, che si presume essere antecedente al 1950.  
E' stata invece reperita la licenza edilizia rilasciata in data 17 luglio 1961, relativa all'ampliamento del fabbricato e all'esecuzione di opere interne negli alloggi posti al piano primo e secondo.  
Il certificati di abitabilità è stato successivamente rilasciato in data 30 dicembre 1961.

Dall'analisi comparativa tra gli elaborati progettuali allegati alla Licenza Edilizia rilasciata in data 17 luglio 1961 e lo stato di fatto dell'immobile, sono emerse difformità edilizie riconducibili ai seguenti interventi:

- nell'unità immobiliare ad uso abitativo ubicata al piano primo sono stati demoliti alcuni divisori interni, con conseguente diversa distribuzione degli spazi, nonché modificate le aperture interne;
- il vano scala presenta una conformazione plano-altimetrica differente rispetto a quella prevista negli elaborati progettuali autorizzati;
- al piano terreno è stato realizzato un locale adibito a centrale termica, non previsto nel progetto assentito.

Le suddette opere costituiscono difformità rispetto al titolo edilizio originario e dovranno essere oggetto di verifica sotto il profilo della loro eventuale regolarizzazione urbanistico-edilizia, ai sensi della normativa vigente.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il più probabile valore di mercato del bene pignorato è stato determinato mediante procedimento estimativo sintetico-comparativo, sulla base delle risultanze dei sopralluoghi, degli accertamenti tecnici eseguiti, dell'esame della documentazione acquisita agli atti e delle indagini di mercato effettuate dalla sottoscritta Consulente Tecnico d'Ufficio.

Nella determinazione del valore sono stati considerati, in particolare, i seguenti elementi: l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche del contesto urbano e territoriale, il grado di accessibilità, la destinazione urbanistica della zona, lo stato di manutenzione e conservazione, il livello delle finiture e del comfort abitativo, la consistenza e la distribuzione degli spazi, la regolarità geometrica, le superfici commerciali rilevate, l'epoca di costruzione, le caratteristiche costruttive, nonché l'andamento del mercato immobiliare locale con riferimento a beni aventi analoghe caratteristiche.

Il valore di stima è stato determinato tenendo conto dello stato di fatto e di diritto dell'immobile accertato nel corso delle operazioni peritali e delle verifiche tecnico-documentali eseguite. Pertanto, il valore attribuito recepisce le condizioni effettivamente riscontrate dalla CTU, comprese le eventuali irregolarità edilizie, urbanistiche, catastali e documentali evidenziate nella presente relazione, nonché gli oneri prevedibili per la loro eventuale regolarizzazione, nella misura in cui risultano tecnicamente valutabili.

Ai fini della vendita si precisa inoltre quanto segue:

1. La vendita dovrà avvenire a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, accessori, dipendenze, ragioni, azioni, diritti ed eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.
2. La vendita sarà effettuata senza alcuna garanzia per vizi, difetti, mancanza di qualità, difformità edilizie, urbanistiche, catastali o impiantistiche, nonché senza garanzia per evizione, secondo quanto previsto dalla normativa in materia di vendite giudiziarie.
3. Restano integralmente a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese necessari per l'adeguamento degli impianti tecnologici alle vigenti disposizioni normative.
4. Restano altresì a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri tecnici, amministrativi ed economici eventualmente necessari per la regolarizzazione catastale, urbanistica ed edilizia dell'immobile, qualora si rendessero necessari in conseguenza delle difformità o delle carenze documentali riscontrate nella presente relazione.
5. Eventuali differenze di superficie, consistenza o misura rispetto ai dati catastali o progettuali, anche se eccedenti il limite del ventesimo, non potranno costituire motivo di risoluzione della vendita, riduzione del prezzo o richiesta di indennizzo, trattandosi di vendita a corpo.
6. Dalle verifiche eseguite nel corso dell'incarico peritale è emerso che l'immobile risulta privo dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Tutte le condizioni sopra riportate discendono dagli accertamenti eseguiti dalla sottoscritta CTU e sono formulate sulla base della documentazione reperita, delle verifiche effettuate presso gli enti competenti, delle risultanze del sopralluogo e dello stato di fatto accertato alla data delle operazioni peritali.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- Bene N° 1** – Porzione di fabbricato civile ubicato a Camburzano (BI) - via Occhieppo n. 44 , 13891  
 Del Fabbricato civile elevato a tre piani fuori terra entrostante all'area distinta in mappa al foglio 4 con la particella n. 730 ente urbano di are 12,00 e composto da:
  - a) nel piano terreno con accesso dal cortile e dal vano scala comune: il salone artigianale, deposito e tre ripostigli;
  - b) nel piano primo con accesso dal vano scala comune e da una scaletta nel cortile: l'alloggio composto da ingresso/disimpegno, cucina, soggiorno, tre camere, bagno e balcone, con pertinente cantina e centrale termica nel piano terreno;
  - c) nel piano secondo con accesso dal vano scala comune: l'alloggio composto da ingresso/disimpegno, cucina, soggiorno, tinello, tre camere, bagno, balcone e terrazzo, con pertinente cantina e centrale termica nel piano terreno;
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 504, Part. 730, Sub. 4, Categoria D7 - Fg. 504, Part. 730, Sub. 5, Categoria A3 - Fg. 504, Part. 730, Sub. 6, Categoria A3  
 Valore di stima del bene: € 72.600,00
- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Camburzano (BI) - via Occhieppo snc, 13891  
 Porzioni di terreno destinato a sedime stradale, distinti in mappa al foglio 4 del Catasto Terreni con le particelle n. 453 di are 0,90 e n. 475 di are 0,05  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 453, Qualità Prato arborato - Fg. 4, Part. 475, Qualità rel.ente urbano  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 100,00

| Identificativo corpo                                                                           | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 1</b> – Porzione di Fabbricato civile Camburzano (BI) - via Occhieppo n. 44 , 13891 | 350,00 mq                | 60,00 €/mq      |                    |                  |             |
|                                                                                                | 132,00 mq.               | 220,00€/mq      | € 75.240,00        | 100,00%          | € 75.240,00 |
|                                                                                                | 140,00 mq.               | 180,00 €/mq.    |                    |                  |             |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno Camburzano (BI) - via Occhieppo snc, 13891                          | A corpo                  | 2,00 €/mq       | € 100,00           | 100,00%          | € 100,00    |
| Valore di stima:                                                                               |                          |                 |                    |                  | € 75.340,00 |

Valore di stima: € 75.340,00

## Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento                                             | Valore    | Tipo |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|------|
| oneri per sanatoria edilizia, variazioni catastali e spese tecniche | 5.000,00  | €    |
| modifica impianto elettrico ed adeguamento alle norme vigenti       | 20.000,00 | €    |

**Valore finale di stima: € 50.240,00**

Assolto il proprio mandato, la sottoscritta deposita la relazione di stima e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Biella, li 04/08/2026

Il C.T.U.  
Geom. Rege Maria Cristina

