

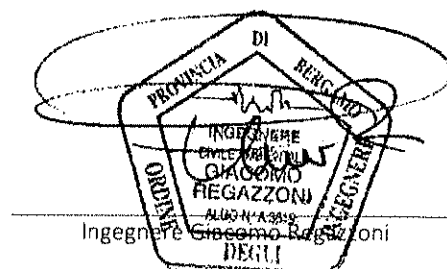
REGAZZONI GIACOMO
Via A. Locatelli, 55/A
24019 - ZOGNO (BG)
Partita IVA: 03411250164
Codice fiscale: RGZGCM78M23A794R
Telefono: 0345.91537 - Fax: 0345.50677
Cellulare: 329.2706870
e-mail: gregazzoni@studioregazzoni.it
www.studioregazzoni.it



PERIZIA DI STIMA SOMMARIA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
nei Comuni di Brugherio (MB) e Rapolla (PZ) di proprietà del
[REDACTED] ora fallito personalmente

Zogno, 26 aprile 2017



1. PREMESSE

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Il sottoscritto **Ingegnere Giacomo Regazzoni**, con studio in Zogno (BG), Via A. Locatelli n. 55/a, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n. A3619, a seguito dell'incarico ricevuto in data 21 dicembre 2016 da Dott. Rossi Paolo Attilio di redigere perizia di stima sommaria, al fine di **individuare il più probabile valore di mercato** degli immobili siti in Comune di Brugherio (MB) e Comune di Rapolla (PZ) di proprietà del sig. [REDACTED] nato a [REDACTED], si è recato in sopralluogo agli stessi, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

1.2 Metodo di accertamento e di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso agli stessi, svolto in data 25 novembre 2016, ad eccezione degli immobili siti in Comune di Rapolla (PZ) per i quali sono stati utilizzati i documenti catastali.

La valutazione dei fabbricati è stata effettuata tramite il Market Comparison Approach (MCA), procedimento che prevede la comparazione dell'immobile da stimare con altri immobili di cui si hanno dati certi.

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, volte all'accertamento del bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

2.1 Ubicazione

Gli immobili oggetto della presente perizia sono ubicati in Brugherio (MB), Via Santa Margherita n. 27, Brugherio (MB), Via Giacomo Bassi n. 7, Rapolla (PZ), Via Barletta n. 102, Rapolla (PZ), Via Crocifisso n. 70, Rapolla (PZ), Via Masaniello n. 6, Rapolla (PZ), Via delle Fontanelle n. 17 e Rapolla (PZ).

2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

Lo scrivente, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire sopralluogo agli immobili in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato dello stesso.

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia

A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire:

- estratto di mappa catastale;
- visure catastali attuali;
- visure ipotecarie attuali;
- planimetrie catastali attuali.

3. ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

- 1) Immobile sito in Comune di Brugherio (MB), Via Santa Margherita n. 27, piano T-S1, censito al foglio 7, particella 303 sub. 3 (vedasi *Scheda immobile n. 1 e Scheda di valutazione n. 1*);
- 2) Immobile sito in Comune di Brugherio (MB), Via Giacomo Bassi n. 7, piano S1, censito al foglio 7, particella 303 sub. 38 (vedasi *Scheda immobile n. 2 e Scheda di valutazione n. 2*);
- 3) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), Via Barletta n. 102, piano T-1, censito al foglio 17, particella 1111 sub. 1 (vedasi *Scheda immobile n. 3 e Scheda di valutazione n. 3*);
- 4) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), Via Crocifisso n. 70, censito al foglio 17, particella 170 (vedasi *Scheda immobile n. 4 e Scheda di valutazione n. 4*);
- 5) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), Via Masaniello n. 6, censito al foglio 17, particella 172 (vedasi *Scheda immobile n. 5 e Scheda di valutazione n. 5*);
- 6) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), Via delle Fontanelle n. 17, censito al foglio 17, particella 308 sub. 2 (vedasi *Scheda immobile n. 6 e Scheda di valutazione n. 6*);
- 7) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), censito al foglio 11, particella 607 (vedasi *Scheda immobile n. 7 e Scheda di valutazione n. 7*);
- 8) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), censito al foglio 15, particella 266 (vedasi *Scheda immobile n. 8 e Scheda di valutazione n. 8*);
- 9) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), censito al foglio 15, particella 269 (vedasi *Scheda immobile n. 9 e Scheda di valutazione n. 9*);
- 10) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), censito al foglio 16, particella 1062 (vedasi *Scheda immobile n. 10 e Scheda di valutazione n. 10*);
- 11) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), censito al foglio 16, particella 55 (vedasi *Scheda immobile n. 11 e Scheda di valutazione n. 11*);
- 12) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), censito al foglio 27, particella 267 (vedasi *Scheda immobile n. 12 e Scheda di valutazione n. 12*);
- 13) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), censito al foglio 27, particella 267 (vedasi *Scheda immobile n. 13 e Scheda di valutazione n. 13*);
- 14) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), censito al foglio 5, particella 9 (vedasi *Scheda immobile n. 14 e Scheda di valutazione n. 14*);
- 15) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), censito al foglio 8, particella 338 (vedasi *Scheda immobile n. 15 e Scheda di valutazione n. 15*);

16) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), censito al foglio 8, particella 338 (vedasi *Scheda immobile n. 16 e Scheda di valutazione n. 16*);

17) Immobile sito in Comune di Rapolla (PZ), censito al foglio 8, particella 341 (vedasi *Scheda immobile n. 17 e Scheda di valutazione n. 17*).

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

Comune: BRUGHERIO (MB)
Indirizzo: Via Santa Margherita n. 27 piano T-S1

Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 7, particella 303, sub. 3, cat. A/3, classe 3, consistenza 6,5, rendita € 503,55

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano terra di un edificio a destinazione residenziale sviluppato su quattro piani fuori terra e piano interrato. Risulta situato in una zona esterna al centro del paese, confinante con una zona industriale.

L'edificio è stato costruito nei primi anni del 2000, si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione. In data di sopralluogo, l'immobile risulta abitato.

Si accede all'appartamento da un camminamento esterno che conduce al disimpegno condominiale con vano scala ed ascensore comuni; l'immobile, libero sui lati ovest e nord, si affaccia sul giardino esclusivo.

Nell'intorno sono presenti attività commerciali e di servizi, sufficienti parcheggi pubblici.

Il cespite è distinto al Catasto Fabbricati al fg. 7, mappale 303 sub. 3 ed è composto da un locale ad uso soggiorno con angolo cottura, studio, due camere, due bagni, ingresso e disimpegno, oltre che da un ampio giardino esterno e da una cantina al piano interrato.

Stato di conservazione e manutenzione:

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione generale, fatta eccezione per alcune perdite derivanti da altra unità immobiliare visibili in una stanza.

Impianti tecnologici:

L'immobile presenta impianti tecnologici rispondenti alla normativa vigente ed in buono stato di manutenzione e conservazione.

Sono presenti sia l'impianto di riscaldamento che di raffrescamento oltre al videocitofono.

Finiture:

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, con pavimenti in ceramica nelle zone giorno e nei bagni, e in legno nelle camere, serramenti interni ed esterni in legno.

Estratti di mappa:

- Estratti mappa e P.G.T. Comune di Brugherio (MB) (allegato A.1)

Visure catastali:

- Visure catastali Comune di Brugherio (MB) (allegato A.2)

Planimetrie catastali:

- Scheda catastale mapp. 303 sub. 3 Comune di Brugherio (allegato A.3)

Ispezioni ipotecarie:

- Comune di Brugherio - Ispezione ipotecaria: Sull'immobile è stato costituito un fondo patrimoniale a favore dei [redacted] (allegato A.4)

Sopralluoghi:

- in data 25 novembre 2016: Sopralluogo per visione dell'immobile

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «2»

Comune: BRUGHERIO (MB)
Indirizzo: Via Giacomo Bassi n. 7 piano S1

Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 7, particella 303, sub. 38, cat. C/6, classe 7, consistenza 29, rendita € 98,85

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di autorimessa posta al piano interrato di un edificio a destinazione residenziale sviluppato su quattro piani fuori terra e piano interrato. Risulta situato in una zona esterna al centro del paese, confinante con una zona industriale.

L'edificio è stato costruito nei primi anni del 2000, si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione. Si accede all'autorimessa tramite uno scivolo da via Bassi. La stessa è posta sotto l'area giardino dell'appartamento avente la medesima proprietà distinto con il sub. 3. Il cespite è distinto al Catasto Fabbricati al fg. 7, mappale 303 sub. 38.

Stato di conservazione e manutenzione:

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione generale.

Impianti tecnologici:

L'unità immobiliare presenta impianto elettrico rispondente alla normativa vigente ed in buono stato di manutenzione e conservazione.

Finiture:

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, con pavimenti in cls, muri portanti e copertura in c.a. e muro divisorio con l'altra unità immobiliare in blocchi di calcestruzzo.

Planimetrie catastali:

- Scheda catastale mapp. 303 sub. 38 Comune di Brugherio (allegato A.5)

Ispezioni ipotecarie:

- Comune di Brugherio - Ispezione ipotecaria: Sull'immobile è stato costituito un fondo patrimoniale a favore dei coniug [redacted]

Sopralluoghi:

- in data 25 novembre 2016: Sopralluogo per visione dell'immobile

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «3»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Indirizzo: Via Barletta n. 102 piano T-1

Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 17, particella 1111, sub. 1, cat. A/3, classe 4, consistenza 5, rendita € 157,52

Descrizione dell'immobile e confini:

Fabbricato su due livelli collegati tramite scala a chiocciola, posto accanto alla SS 93.
Il sig. [REDACTED] proprietario per la quota di 1/5.

Stato di conservazione e manutenzione:

L'immobile si presenta in un discreto stato di conservazione e manutenzione generale.

Estratti di mappa:

- Estratti mappa Comune di Rapolla (PZ) (allegato A.6)

Visure catastali:

- Visure catastali Comune di Rapolla (PZ) (allegato A.7)

Planimetrie catastali:

- Scheda catastale mapp. 1111 sub. 1 Comune di Rapolla (allegato A.8)

Ispezioni ipotecarie:

- Immobile non gravato di ipoteca

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «4»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Indirizzo: Via Crocifisso n. 70

Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 17, particella 170, cat. A/6, classe 3, consistenza 1.5, rendita € 22,47

Descrizione dell'immobile e confini:

Porzione di fabbricato posto accanto alla SS 93.
Il sig. Rapone Rino è proprietario per la quota di 3/75.

Stato di conservazione e manutenzione:

L'immobile si presenta in un discreto stato di conservazione e manutenzione generale.

Ispezioni ipotecarie:

- Immobile non gravato di ipoteca

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «5»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Indirizzo: Via Masaniello n. 6

Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 17, particella 172, cat. A/4, classe 6, consistenza 1, rendita € 39,77

Descrizione dell'immobile e confini:

Porzione di fabbricato posto accanto alla SS 93.
Il sig. [REDACTED] proprietario per la quota di 1/50.

Stato di conservazione e manutenzione:

L'immobile si presenta in un discreto stato di conservazione e manutenzione generale.

Ispezioni ipotecarie:

- Immobile non gravato di ipoteca

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «6»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Indirizzo: Via delle Fontanelle n. 7

Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 17, particella 308, sub. 2, cat. C/2, classe 5, consistenza 26, rendita € 33,57

Descrizione dell'immobile e confini:

Porzione di fabbricato ad uso deposito posta nel centro storico.
Il sig. [REDACTED] proprietario per la quota di 3/75.

Stato di conservazione e manutenzione:

L'immobile si presenta in un discreto stato di conservazione e manutenzione generale.

Planimetrie catastali:

- Scheda catastale mapp. 308 sub. 2 Comune di Rapolla (allegato A.9)

Ispezioni ipotecarie:

- Immobile non gravato di ipoteca

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «7»

Comune: RAPOLLA (PZ)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 11, particella 607, qualità Seminativo irriguo, mq 1.387, classe 1, reddito dominicale € 16,12, reddito agrario € 6,45

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di terreno agricolo destinato a seminativo. Il sig. [REDACTED] detiene l'enfiteusi per una quota pari a 1/5.

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «8»

Comune: RAPOLLA (PZ)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 15, particella 266, qualità Seminativo, mq 56, classe 4, reddito dominicale € 0,10, reddito agrario € 0,12

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di terreno agricolo destinato a seminativo. Il sig. [REDACTED] detiene l'enfiteusi per una quota pari a 1/5.

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «9»

Comune: RAPOLLA (PZ)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 15, particella 269, qualità Uliveto, mq 2.110, classe 3, reddito dominicale € 3,27, reddito agrario € 3,27

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di terreno agricolo destinato a uliveto. Il sig. [REDACTED] detiene l'enfiteusi per una quota pari a 1/5.

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «10»

Comune: RAPOLLA (PZ)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 16, particella 1062, qualità Vigneto uliveto, mq 48, classe 1, reddito dominicale € 0,59, reddito agrario € 0,31

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di terreno agricolo destinato a vigneto-uliveto. Il sig. [REDACTED] proprietario per una quota pari a 1/20.

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «11»

Comune: RAPOLLA (PZ)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 16, particella 55, qualità Uliveto, mq 2.620, classe 5, reddito dominicale € 2,16, reddito agrario € 2,71

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di terreno agricolo destinato a uliveto. Il sig. [REDACTED] proprietario per una quota pari a 1/20.

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «12»

Comune: RAPOLLA (PZ)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 27, particella 267, qualità Uliveto AA, mq 2.100, classe 1, reddito dominicale € 10,85, reddito agrario € 4,34

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di terreno agricolo diviso con Modello 26 e destinato a uliveto cl. 1 della superficie di mq. 2100 e a seminativo arborato cl. 4 della superficie di mq. 453. Il sig. [REDACTED] rivellario per una quota pari a 1/5.

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «13»

Comune: RAPOLLA (PZ)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 27, particella 267, qualità Seminativo arborato AB, mq 453, classe 4, reddito dominicale € 0,58, reddito agrario € 0,70

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di terreno agricolo diviso con Modello 26 e destinato a uliveto cl. 1 della superficie di mq. 2100 e a seminativo arborato cl. 4 della superficie di mq. 453. Il sig. [REDACTED] rivellario per una quota pari a 1/5.

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «14»

Comune: RAPOLLA (PZ)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 5, particella 9, qualità Seminativo, mq 5.800, classe 4, reddito dominicale € 10,48, reddito agrario € 11,98

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di terreno agricolo destinato a seminativo. Il sig. [REDACTED] è proprietario per una quota pari a 1/5.

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «15»

Comune: RAPOLLA (PZ)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 8, particella 338, qualità Uliveto AA, mq 2.959, classe 3, reddito dominicale € 4,58, reddito agrario € 4,58

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di terreno agricolo diviso con Modello 26 e destinato a uliveto cl. 3 della superficie di mq. 2959 e a seminativo cl. 3 della superficie di mq. 22041. Il sig. [REDACTED] è proprietario per una quota pari a 1/20.

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «16»

Comune: RAPOLLA (PZ)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 8, particella 338, qualità Seminativo AB, mq 22.041, classe 3, reddito dominicale € 62,61, reddito agrario € 51,22

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di terreno agricolo diviso con Modello 26 e destinato a uliveto cl. 3 della superficie di mq. 2959 e a seminativo cl. 3 della superficie di mq. 22041. Il sig. [REDACTED] è proprietario per una quota pari a 1/20.

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «17»

Comune: RAPOLLA (PZ)

Dati catastali:

- Catasto Terreni, foglio 8, particella 341, qualità Seminativo, mq 180, classe 3, reddito dominicale € 0,51, reddito agrario € 0,42

Descrizione dell'immobile e confini:

Trattasi di terreno agricolo destinato a seminativo. Il sig. [REDACTED] è proprietario per una quota pari a 1/20.

5. INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.

In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Comune: BRUGHERIO (MB)
 Dati catastali: Fg. 7, num. 303, sub. 3

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm. |
|--|------------|-------------|------------------|
| Unità principale | 111,76 | 100% | 111,76 |
| Giardini esclusivi di appartamenti | 244,42 | 10% | 24,44 |
| Cantine non collegate ai vani principali | 6,12 | 25% | 1,53 |
| Superficie commerciale totale | | | mq 137,73 |

| DESCRIZIONE COMPARABILI | |
|-------------------------|------------|
| COMPARABLE 1: | Abitazione |
| COMPARABLE 2: | Abitazione |
| COMPARABLE 3: | Abitazione |

CALCOLO MCA (MARKET COMPARISON APPROACH)

| | COMPARABLE 1 | COMPARABLE 2 | COMPARABLE 3 | SUBJECT |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| Prezzo di vendita | € 160.000 | € 155.000 | € 165.000 | |
| DATA DEL CONTRATTO | | | | |
| Data del contratto | 03/10/2016 | 22/11/2016 | 14/12/2016 | |
| SUPERFICIE | | | | |
| Superficie commerciale mq | 100,00 | 105,00 | 105,00 | 137,73 |
| Prezzo unitario a mq | € 1.600 | € 1.476 | € 1.571 | |
| Differenziale | 37,73 | 32,73 | 32,73 | |
| Prezzo marginale | € 1.476 | € 1.476 | € 1.476 | |
| Prezzo della caratteristica | € 55.689 | € 48.309 | € 48.309 | |
| LIVELLO DI PIANO | | | | |
| Piano | Secondo | Primo | Quarto | Terreno |
| Presenza ascensore | SI | SI | SI | SI |
| Ultimo piano | | | SI | |
| Attico | | | SI | |
| Valore numerico | 2,0 | 1,0 | 5,0 | |
| Differenziale | -2,0 | -1,0 | -5,0 | |
| Rapporto mercantile | 0,03009 | 0,03009 | 0,03009 | |
| Prezzo marginale | € 4.814 | € 4.664 | € 4.964 | |
| Prezzo della caratteristica | € -9.628 | € -4.664 | € -24.820 | |
| STATO DI MANUTENZIONE GENERALE | | | | |
| Stato di manutenzione | Buono | Buono | Buono | Buono |
| Valore numerico | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Prezzo marginale unitario a mq | € 100 | € 100 | € 100 | |
| Prezzo marginale | € 10.000 | € 10.500 | € 10.500 | |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE | | | | |
| Orientamento prevalente | Ovest | Ovest | Ovest | Nord-Ovest |
| Valore numerico | 3 | 3 | 3 | 1 |
| Differenziale | -2 | -2 | -2 | |
| AFFACCI | | | | |
| Numero di affacci | 2 | 2 | 2 | 2 |
| RISULTATI | | | | |
| Prezzo corretto | € 206.061 | € 198.645 | € 188.489 | |
| Prezzo corretto unitario al mq | € 2.061 | € 1.892 | € 1.795 | |

| | | | |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| Prezzo corretto medio | € 197.732 | € 197.732 | € 197.732 |
| Scarto % | 4,21% | 0,46% | -4,67% |
| Scarto assoluto | € 8.329 | € 913 | € -9.243 |

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ. €1.435,65

Valore catastale: € 63.447,30
 Valore stimato: € 197.732,07 = € 1.435,65 x mq 137,73
 Valore stimato arrotondato: € 197.700,00

VALORE STIMATO €197.700,00
(euro centonovantasettemilasettecento/00)

- che, in caso di vendita forzata, viene applicato un deprezzamento pari al 25% del valore che pertanto è pari a:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA €148.275,00
(euro centoquarantottomiladuecentosettantacinque/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Comune: BRUGHERIO (MB)
 Dati catastali: Fig. 7, num. 303, sub. 38

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm. |
|--------------------------------------|------------|-------------|-----------------|
| Unità principale | 32,30 | 100% | 32,30 |
| Superficie commerciale totale | | | mq 32,30 |

| DESCRIZIONE COMPARABILI | |
|-------------------------|-------------|
| COMPARABLE 1: | Autorimessa |
| COMPARABLE 2: | Autorimessa |
| COMPARABLE 3: | Autorimessa |

CALCOLO MCA (MARKET COMPARISON APPROACH)

| | COMPARABLE 1 | COMPARABLE 2 | COMPARABLE 3 | SUBJECT |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|-----------|
| Prezzo di vendita | € 12.000 | € 12.000 | € 12.000 | |
| DATA DEL CONTRATTO | | | | |
| Data del contratto | 03/10/2016 | 22/11/2016 | 14/12/2016 | |
| SUPERFICIE | | | | |
| Superficie commerciale mq | 21,00 | 21,00 | 21,00 | 32,30 |
| Prezzo unitario a mq | € 571 | € 571 | € 571 | |
| Differenziale | 159,00 | 159,00 | 159,00 | |
| Prezzo marginale | € 200 | € 200 | € 200 | |
| Prezzo della caratteristica | € 31.800 | € 31.800 | € 31.800 | |
| LIVELLO DI PIANO | | | | |
| Piano | Interrato | Interrato | Interrato | Interrato |
| Presenza ascensore | SI | SI | SI | SI |
| Valore numerico | -1,0 | -1,0 | -1,0 | -1,0 |
| Differenziale | 1,0 | 1,0 | 1,0 | |
| Rapporto mercantile | 0,34563 | 0,34563 | 0,34563 | |
| Prezzo marginale | € 4.148 | € 4.148 | € 4.148 | |
| Prezzo della caratteristica | € 4.148 | € 4.148 | € 4.148 | |

| STATO DI MANUTENZIONE GENERALE | | | | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|
| Stato di manutenzione | Buono | Buono | Buono | Buono |
| Valore numerico | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Prezzo marginale unitario a mq | € 100 | € 100 | € 100 | |
| Prezzo marginale | € 2.100 | € 2.100 | € 2.100 | |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE | | | | |
| Orientamento prevalente | Nord-Ovest | Nord-Ovest | Nord-Ovest | Nord-Ovest |
| Valore numerico | 1 | 1 | 1 | 1 |
| AFFACCI | | | | |
| Numero di affacci | 2 | 2 | 2 | 2 |
| RISULTATI | | | | |
| Prezzo corretto | € 47.948 | € 47.948 | € 47.948 | |
| Prezzo corretto unitario al mq | € 2.283 | € 2.283 | € 2.283 | |
| Prezzo corretto medio | € 40.164 | € 40.164 | € 40.164 | |
| Scarto % | 19,38% | 19,38% | 19,38% | |
| Scarto assoluto | € 7.784 | € 7.784 | € 7.784 | |

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ. € 571,27

Valore catastale: € 12.455,10
 Valore stimato: € 18.452,02 = € 571,27 x mq 32,30
 Valore stimato arrotondato: € 18.500,00

VALORE STIMATO € 18.500,00
(euro diciottomilacinquecento/00)

- che, in caso di vendita forzata, viene applicato un deprezzamento pari al 25% del valore che pertanto è pari a:

VALORE STIMATO IN VENDITA FORZATA € 13.875,00
(euro tredicimilaottocentoseptantacinque/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «3»

Comune: RAPOLLA (PZ)
 Dati catastali: Fg. 17, num. 1111, sub. 1

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm. |
|--------------------------------------|------------|-------------|------------------|
| Unità principale | 103,50 | 100% | 103,50 |
| Ripostiglio al piano terra | 9,50 | 60% | 5,70 |
| Balconi scoperti | 6,80 | 25% | 1,70 |
| Superficie commerciale totale | | | mq 110,90 |

| DESCRIZIONE COMPARABILI | |
|-------------------------|----------|
| COMPARABLE 1: | Villetta |
| COMPARABLE 2: | Villetta |

CALCOLO MCA (MARKET COMPARISON APPROACH)

| | COMPARABLE 1 | COMPARABLE 2 | SUBJECT |
|-------------------|--------------|--------------|---------|
| Prezzo di vendita | € 55.000 | € 60.000 | |

| DATA DEL CONTRATTO | | | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|--------|
| Data del contratto | 05/11/2016 | 18/11/2016 | |
| SUPERFICIE | | | |
| Superficie commerciale mq | 89,00 | 95,00 | 110,90 |
| Prezzo unitario a mq | € 618 | € 632 | |
| Differenziale | 91,00 | 85,00 | |
| Prezzo marginale | € 200 | € 200 | |
| Prezzo della caratteristica | € 18.200 | € 17.000 | |
| LIVELLO DI PIANO | | | |
| Rapporto mercantile | 0,34563 | 0,34563 | |
| Prezzo marginale | € 19.009 | € 20.738 | |
| STATO DI MANUTENZIONE GENERALE | | | |
| Differenziale | 3 | 3 | |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE | | | |
| Differenziale | 1 | 1 | |
| AFFACCI | | | |
| Differenziale | 2 | 2 | |
| RISULTATI | | | |
| Prezzo corretto | € 73.200 | € 77.000 | |
| Prezzo corretto unitario al mq | € 822 | € 811 | |
| Prezzo corretto medio | € 40.164 | € 40.164 | |
| Scarto % | 82,25% | 91,71% | |
| Scarto assoluto | € 33.036 | € 36.836 | |

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ. € 623,81

Valore catastale: € 7.939,01
 Valore stimato: € 13.836,11 = € 623,81 x mq 110,90 x 1 / 5
 Valore stimato arrotondato: € 13.800,00

VALORE STIMATO € 13.800,00
(euro tredicimilaottocento/00)

- che, in caso di vendita forzata, viene applicato un deprezzamento pari al 25% del valore che pertanto è pari a:

VALORE STIMATO IN VENDITA FORZATA € 10.350,00
(euro diecimilatrecentocinquanta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «4»

Comune: RAPOLLA (PZ)
 Dati catastali: Fg. 17, num. 170

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE | | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm. |
|--------------------------------------|--|------------|-------------|-----------------|
| Unità principale | | 22,00 | 100% | 22,00 |
| Superficie commerciale totale | | | | mq 22,00 |

| DESCRIZIONE COMPARABILI | |
|-------------------------|--------------|
| COMPARABLE 1: | Appartamento |
| COMPARABLE 2: | Appartamento |

CALCOLO MCA (MARKET COMPARISON APPROACH)

| | COMPARABLE 1 | COMPARABLE 2 | SUBJECT |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Prezzo di vendita | € 42.000 | € 45.000 | |
| DATA DEL CONTRATTO | | | |
| Data del contratto | 05/11/2016 | 18/11/2016 | |
| SUPERFICIE | | | |
| Superficie commerciale mq | 60,00 | 70,00 | 22,00 |
| Prezzo unitario a mq | € 700 | € 643 | |
| Differenziale | 120,00 | 110,00 | |
| Prezzo marginale | € 200 | € 200 | |
| Prezzo della caratteristica | € 24.000 | € 22.000 | |
| LIVELLO DI PIANO | | | |
| Rapporto mercantile | 0,34563 | 0,34563 | |
| Prezzo marginale | € 14.516 | € 15.553 | |
| STATO DI MANUTENZIONE GENERALE | | | |
| Differenziale | 3 | 3 | |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE | | | |
| Differenziale | 1 | 1 | |
| AFFACCI | | | |
| Differenziale | 2 | 2 | |
| RISULTATI | | | |
| Prezzo corretto | € 66.000 | € 67.000 | |
| Prezzo corretto unitario al mq | € 1.100 | € 957 | |
| Prezzo corretto medio | € 40.164 | € 40.164 | |
| Scarto % | 64,33% | 66,82% | |
| Scarto assoluto | € 25.836 | € 26.836 | |

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ. € 720,50

Valore catastale: € 1.587,81
 Valore stimato: € 634,04 = € 720,50 x mq 22,00 x 3 / 75
 Valore stimato arrotondato: € 600,00

VALORE STIMATO € 600,00
(euro seicento/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO IN VENDITA FORZATA € 0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «5»

Comune: RAPOLLA (PZ)
 Dati catastali: Fg. 17, num. 172

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm. |
|--------------------------------------|------------|-------------|-----------------|
| Unità principale | 15,00 | 100% | 15,00 |
| Superficie commerciale totale | | | mq 15,00 |

| DESCRIZIONE COMPARABILI | |
|-------------------------|--------------|
| COMPARABLE 1: | Appartamento |
| COMPARABLE 2: | Appartamento |

CALCOLO MCA (MARKET COMPARISON APPROACH)

| | COMPARABLE 1 | COMPARABLE 2 | SUBJECT |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Prezzo di vendita | € 39.000 | € 22.000 | |
| DATA DEL CONTRATTO | | | |
| Data del contratto | 05/11/2016 | 18/11/2016 | |
| SUPERFICIE | | | |
| Superficie commerciale mq | 100,00 | 75,00 | 15,00 |
| Prezzo unitario a mq | € 390 | € 293 | |
| Differenziale | 80,00 | 105,00 | |
| Prezzo marginale | € 200 | € 200 | |
| Prezzo della caratteristica | € 16.000 | € 21.000 | |
| LIVELLO DI PIANO | | | |
| Rapporto mercantile | 0,34563 | 0,34563 | |
| Prezzo marginale | € 13.479 | € 7.604 | |
| STATO DI MANUTENZIONE GENERALE | | | |
| Differenziale | 3 | 3 | |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE | | | |
| Differenziale | 1 | 1 | |
| AFFACCI | | | |
| Differenziale | 2 | 2 | |
| RISULTATI | | | |
| Prezzo corretto | € 55.000 | € 43.000 | |
| Prezzo corretto unitario al mq | € 550 | € 573 | |
| Prezzo corretto medio | € 40.164 | € 40.164 | |
| Scarto % | 36,94% | 7,06% | |
| Scarto assoluto | € 14.836 | € 2.836 | |

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ. € 617,17

Valore catastale: € 793,91
 Valore stimato: € 185,15 = € 617,17 x mq 15,00 x 1 / 50
 Valore stimato arrotondato: € 200,00

VALORE STIMATO € 200,00
(euro duecento/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA € 0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «6»

Comune: RAPOLLA (PZ)
 Dati catastali: Fg. 17, num. 308, sub. 2

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE | | | |
|--------------------------------|------------|-------------|-------------------|
| Unità principale | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm. |
| Superficie commerciale totale | 35,00 | 100% | 35,00 mq 35,00 |

| DESCRIZIONE COMPARABILI | |
|-------------------------|----------|
| COMPARABLE 1: | Deposito |
| COMPARABLE 2: | Deposito |

CALCOLO MCA (MARKET COMPARISON APPROACH)

| | COMPARABLE 1 | COMPARABLE 2 | SUBJECT |
|---------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Prezzo di vendita | € 10.000 | € 12.000 | |
| DATA DEL CONTRATTO | | | |
| Data del contratto | 05/11/2016 | 18/11/2016 | |
| SUPERFICIE | | | |
| Superficie commerciale mq | | | 35,00 |
| Prezzo unitario a mq | 50,00 | 55,00 | |
| Differenziale | € 200 | € 218 | |
| Prezzo marginale | 130,00 | 125,00 | |
| Prezzo della caratteristica | € 200 | € 200 | |
| LIVELLO DI PIANO | | | |
| Rapporto mercantile | | | |
| Prezzo marginale | 0,34563 | 0,34563 | |
| STATO DI MANUTENZIONE GENERALE | | | |
| Differenziale | € 3.456 | € 4.148 | |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE | | | |
| Differenziale | 3 | 3 | |
| AFFACCI | | | |
| Differenziale | 1 | 1 | |
| RISULTATI | | | |
| Prezzo corretto | | | |
| Prezzo corretto unitario al mq | € 36.000 | € 37.000 | |
| Prezzo corretto medio | € 720 | € 673 | |
| Scarto % | € 40.164 | € 40.164 | |
| Scarto assoluto | -10,37% | -7,88% | |
| | € -4.164 | € -3.164 | |

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ. € 496,80

Valore catastale: € 1.587,81
 Valore stimato: € 695,52 = € 496,80 x mq 35,00 x 3 / 75
 Valore stimato arrotondato: € 700,00

VALORE STIMATO € 700,00
(euro settecento/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA € 0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «7»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Dati catastali: Fg. 11, num. 607

| CALCOLO SUPERFICIE E VALORE | Sup. catastale | Valore al mq | Valore totale |
|--|----------------|--------------|-------------------|
| Foglio 11, num. 607 (Seminativo irriguo) | 1.387,00 | 2,06 | 2.857,22 |
| Valore totale | | | € 2.857,22 |

Valore catastale: € 725,40
Valore stimato: € 571,44 = € 2.857,22 x 1 / 5
Valore stimato arrotondato: € 600,00

VALORE STIMATO € 600,00
(euro seicento/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA € 0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «8»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Dati catastali: Fg. 15, num. 266

| CALCOLO SUPERFICIE E VALORE | Sup. catastale | Valore al mq | Valore totale |
|----------------------------------|----------------|--------------|----------------|
| Foglio 15, num. 266 (Seminativo) | 56,00 | 1,03 | 57,68 |
| Valore totale | | | € 57,68 |

Valore catastale: € 4,50
Valore stimato: € 11,54 = € 57,68 x 1 / 5
Valore stimato arrotondato: € 10,00

VALORE STIMATO € 0,00
(euro zero/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA € 0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «9»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Dati catastali: Fg. 15, num. 269

| CALCOLO SUPERFICIE E VALORE | Sup. catastale | Valore al mq | Valore totale |
|-------------------------------|----------------|--------------|-------------------|
| Foglio 15, num. 269 (Uliveto) | 2.110,00 | 1,01 | 2.131,10 |
| Valore totale | | | € 2.131,10 |

Valore catastale: € 147,15
Valore stimato: € 426,22 = € 2.131,10 x 1 / 5
Valore stimato arrotondato: € 400,00

VALORE STIMATO €400,00
(euro quattrocento/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA €0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «10»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Dati catastali: Fg. 16, num. 1062

| CALCOLO SUPERFICIE E VALORE | Sup. catastale | Valore al mq | Valore totale |
|--|----------------|--------------|----------------|
| Foglio 16, num. 1062 (Vigneto uliveto) | 48,00 | 1,12 | 53,76 |
| Valore totale | | | € 53,76 |

Valore catastale: € 6,64
Valore stimato: € 2,69 = € 53,76 x 1 / 20
Valore stimato arrotondato: € 3,00

VALORE STIMATO €0,00
(euro zero/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA €0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «11»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Dati catastali: Fg. 16, num. 55

| CALCOLO SUPERFICIE E VALORE | Sup. catastale | Valore al mq | Valore totale |
|------------------------------|----------------|--------------|-------------------|
| Foglio 16, num. 55 (Uliveto) | 2.620,00 | 1,01 | 2.646,20 |
| Valore totale | | | € 2.646,20 |

Valore catastale: € 24,30
Valore stimato: € 132,31 = € 2.646,20 x 1 / 20
Valore stimato arrotondato: € 100,00

VALORE STIMATO €100,00
(euro cento/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA €0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «12»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Dati catastali: Fg. 27, num. 267

| CALCOLO SUPERFICIE E VALORE | Sup. catastale | Valore al mq | Valore totale |
|----------------------------------|----------------|--------------|-------------------|
| Foglio 27, num. 267 (Uliveto AA) | 2.100,00 | 1,01 | 2.121,00 |
| Valore totale | | | € 2.121,00 |

Valore catastale: € 488,25
Valore stimato: € 424,20 = € 2.121,00 x 1 / 5
Valore stimato arrotondato: € 400,00

VALORE STIMATO € 400,00
(euro quattrocento/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA € 0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «13»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Dati catastali: Fg. 27, num. 267

| CALCOLO SUPERFICIE E VALORE | Sup. catastale | Valore al mq | Valore totale |
|--|----------------|--------------|-----------------|
| Foglio 27, num. 267 (Seminativo arborato AB) | 453,00 | 1,04 | 471,12 |
| Valore totale | | | € 471,12 |

Valore catastale: € 26,10
Valore stimato: € 94,22 = € 471,12 x 1 / 5
Valore stimato arrotondato: € 100,00

VALORE STIMATO € 100,00
(euro cento/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA € 0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «14»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Dati catastali: Fg. 5, num. 9

| CALCOLO SUPERFICIE E VALORE | Sup. catastale | Valore al mq | Valore totale |
|-------------------------------|----------------|--------------|-------------------|
| Foglio 5, num. 9 (Seminativo) | 5.800,00 | 1,03 | 5.974,00 |
| Valore totale | | | € 5.974,00 |

Valore catastale: € 471,60
 Valore stimato: € 1.194,80 = € 5.974,00 x 1 / 5
 Valore stimato arrotondato: € 1.200,00

VALORE STIMATO €1.200,00
(euro milleduecento/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA €0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «15»

Comune: RAPOLLA (PZ)
 Dati catastali: Fg. 8, num. 338

| CALCOLO SUPERFICIE E VALORE | Sup. catastale | Valore al mq | Valore totale |
|---------------------------------|----------------|--------------|-------------------|
| Foglio 8, num. 338 (Uliveto AA) | 2.959,00 | 1,01 | 2.988,59 |
| Valore totale | | | € 2.988,59 |

Valore catastale: € 51,53
 Valore stimato: € 149,43 = € 2.988,59 x 1 / 20
 Valore stimato arrotondato: € 100,00

VALORE STIMATO €100,00
(euro cento/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA €0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «16»

Comune: RAPOLLA (PZ)
 Dati catastali: Fg. 8, num. 338

| CALCOLO SUPERFICIE E VALORE | Sup. catastale | Valore al mq | Valore totale |
|------------------------------------|----------------|--------------|--------------------|
| Foglio 8, num. 338 (Seminativo AB) | 22.041,00 | 1,03 | 22.702,23 |
| Valore totale | | | € 22.702,23 |

Valore catastale: € 704,37
 Valore stimato: € 1.135,11 = € 22.702,23 x 1 / 20
 Valore stimato arrotondato: € 1.100,00

VALORE STIMATO €1.100,00
(euro millecento/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA €0,00
(euro zero/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «17»

Comune: RAPOLLA (PZ)
Dati catastali: Fg. 8, num. 341

| CALCOLO SUPERFICIE E VALORE | Sup. catastale | Valore al mq | Valore totale |
|---------------------------------|----------------|--------------|-----------------|
| Foglio 8, num. 341 (Seminativo) | 180,00 | 1,03 | 185,40 |
| Valore totale | | | € 185,40 |

Valore catastale: € 5,74
Valore stimato: € 9,27 = € 185,40 x 1 / 20
Valore stimato arrotondato: € 10,00

VALORE STIMATO €0,00
(euro zero/00)

- che, in caso di vendita forzata, il valore è nullo:

VALORE STIMATO in VENDITA FORZATA €0,00
(euro zero/00)

7. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI

Il sottoscritto **Ingegnere Giacomo Regazzoni**, con studio in Zogno (BG), Via A. Locatelli n. 55/a, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n. A3619, dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare,

DICHIARA

che, all'attualità, il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti è pari a:

€ 235.500,00

(euro duecentotrentacinquemilacinquecento/00)

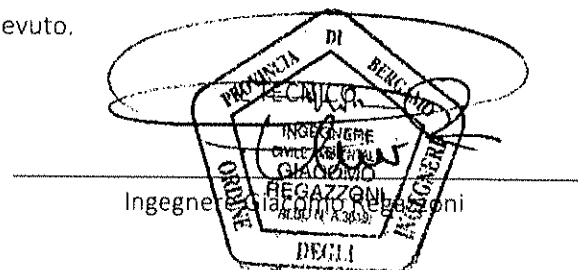
- che, in caso di vendita forzata, il valore dei cespiti sopradescritti è pari a:

€ 172.500,00

(euro centosettantaduemilacinquecento/00)

Tanto doveva Il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

Zogno, 26 aprile 2017



8. ALLEGATI

- A.1 - Estratti mappa e P.G.T. Comune di Brugherio (MB)
- A.2 - Visure catastali Comune di Brugherio (MB)
- A.3 - Scheda catastale mapp. 303 sub. 3 Comune di Brugherio
- A.4 - Comune di Brugherio - Ispezione ipotecaria
- A.5 - Scheda catastale mapp. 303 sub. 38 Comune di Brugherio
- A.6 - Estratti mappa Comune di Rapolla (PZ)
- A.7 - Visure catastali Comune di Rapolla (PZ)
- A.8 - Scheda catastale mapp. 1111 sub. 1 Comune di Rapolla
- A.9 - Scheda catastale mapp. 308 sub. 2 Comune di Rapolla
- B.1 - Comune di Brugherio - Fronti nord ed ovest
- B.2 - Comune di Brugherio - Zona giorno
- B.3 - Comune di Brugherio - Bagno
- B.4 - Comune di Brugherio - Area giardino
- B.5 - Comune di Brugherio - Interno autorimessa
- B.6 - Comune di Rapolla - Fronti sud-est e nord-est
- B.7 - Comune di Rapolla - Fronte sud-est mappali 170 e 172
- B.8 - Comune di Rapolla - Fronte nord

REGAZZONI GIACOMO
Via A. Locatelli, 55/A
24019 - ZOGNO (BG)
Partita IVA: 03411250164
Codice fiscale: RGZGCM78M23A794R
Telefono: 0345.91537 - Fax: 0345.50677
Cellulare: 329.2706870
e-mail: gregazzoni@studioregazzoni.it
www.studioregazzoni.it



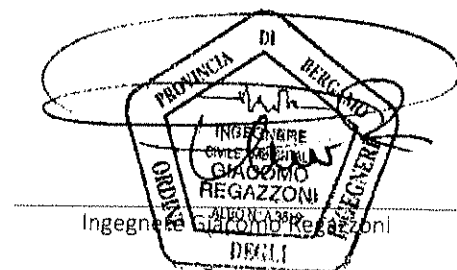
ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

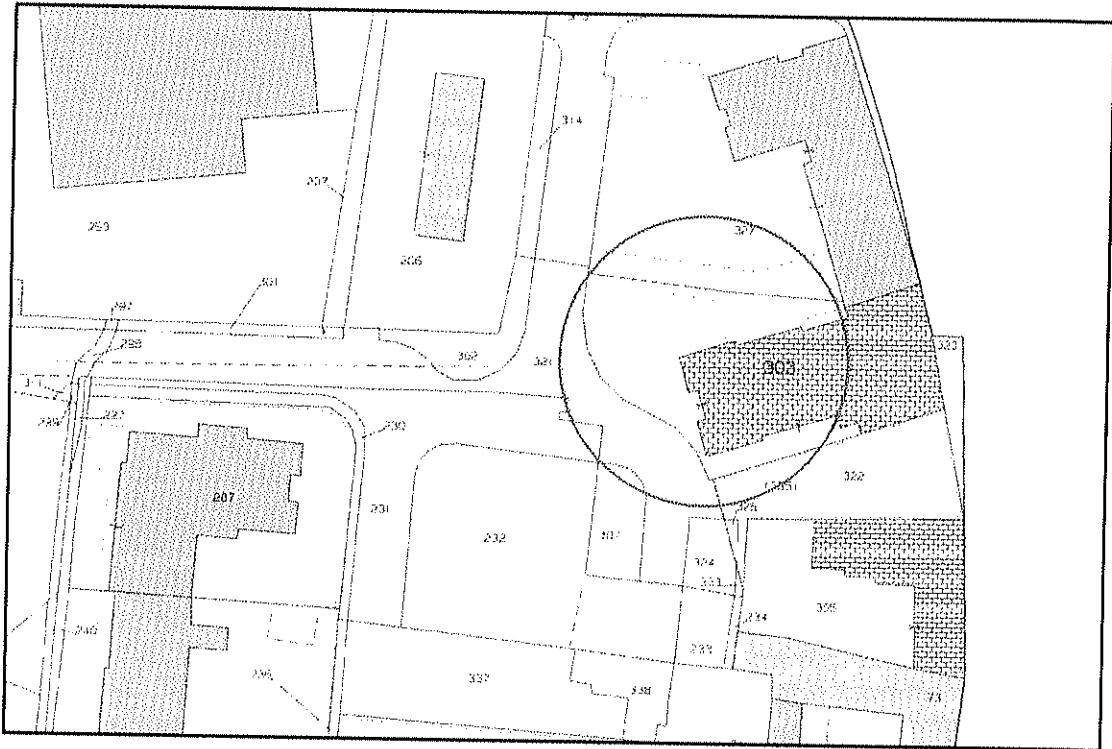
del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
nei Comuni di Brugherio (MB) e Rapolla (PZ) di proprietà del
[REDACTED] ora fallito personalmente

A. SITUAZIONE IPO-CATASTALE

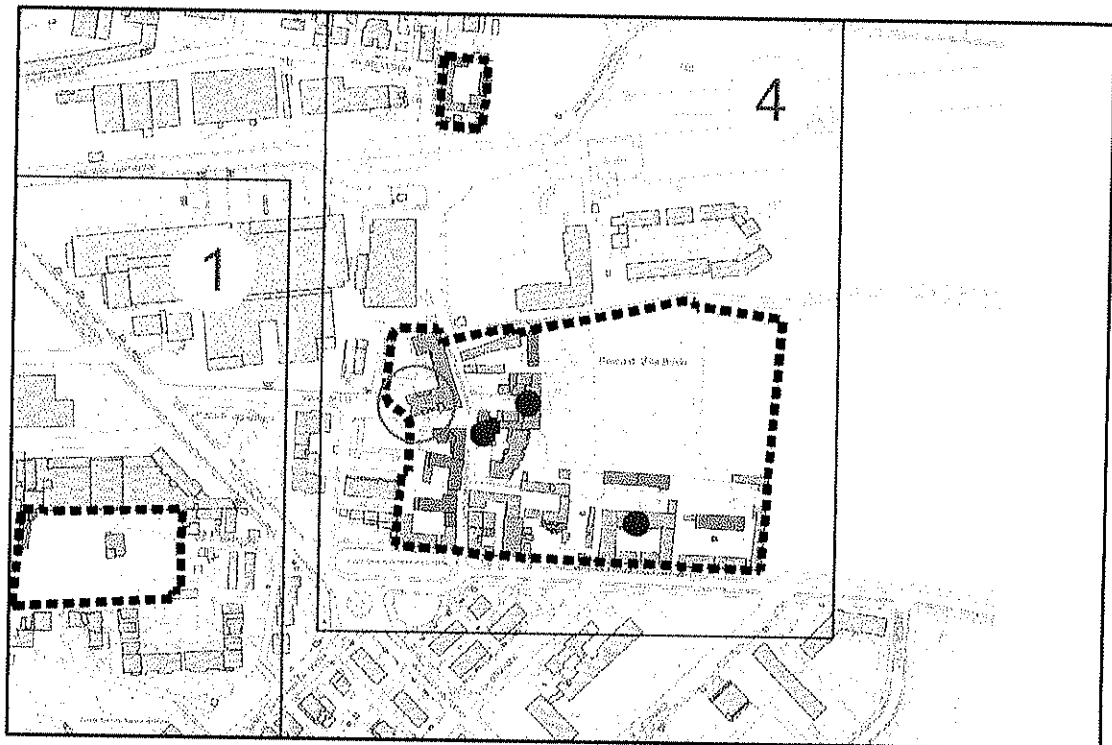
- A.1 - Estratti mappa e P.G.T. Comune di Brugherio (MB)
- A.2 - Visure catastali Comune di Brugherio (MB)
- A.3 - Scheda catastale mapp. 303 sub. 3 Comune di Brugherio
- A.4 - Comune di Brugherio - Ispezione ipotecaria
- A.5 - Scheda catastale mapp. 303 sub. 38 Comune di Brugherio
- A.6 - Estratti mappa Comune di Rapolla (PZ)
- A.7 - Visure catastali Comune di Rapolla (PZ)
- A.8 - Scheda catastale mapp. 1111 sub. 1 Comune di Rapolla
- A.9 - Scheda catastale mapp. 308 sub. 2 Comune di Rapolla

Zogno, 26 aprile 2017





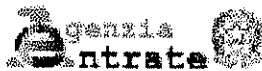


COMUNE DI BRUGHERIO
 ESTRATTO MAPPA FG. 7 Scala 1:1000



COMUNE DI BRUGHERIO
 ESTRATTO P.G.T. Scala 1:2000

-  Nucleo di Antica Formazione
- CATEGORIE DI INTERVENTO
-  CAT. A4
Edifici già profondamente trasformati o edifici nuovi privi di valore ambientale



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 09.22.30

Segue

Visura n.: T12195 Pag: 1

| | |
|---|------------|
| Dati della richiesta | [REDACTED] |
| Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MILANO | |
| Soggetto individuato | [REDACTED] |

I. Unità Immobiliari site nel Comune di BRUGHERIO(Codice B212) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--|--------------------|---|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | | 7 | 303 | 3 | | | A/3 | 3 | 6,5 vani | Totale: 128 m ² Totale escluse aree scoperte**: 114 m ² | Euro 503,55 | VIA SANTA MARGHERITA n. 27 piano: T- S1, Variazione del 09/11/2015 - Iscrizione in visura dei dati di superficie. | Annotazione |
| 2 | | 7 | 303 | 38 | | | C/6 | 7 | 29 m ² | Totale: 32 m ² | Euro 98,85 | VIA GIACOMO BASSI n. 7 piano: S1, Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 6,5 m² 29 Rendita: Euro 602,40

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CONSERVATORIO | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|---------------|---|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni |
| <small>DATI ANAGRAFICI: ISCRIZIONE (ATTO PUBBLICO) del 08/11/2005 Nota presentata e conservata in atti del 10/11/2005 Repertorio n.: 17395 Rogante: FRESCA FANTONI CARLA Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 86276.1/2005)</small> | | | |

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 09.22.30

Fine

Visura n.: T12195 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Brugherio
 Piazza Veladini

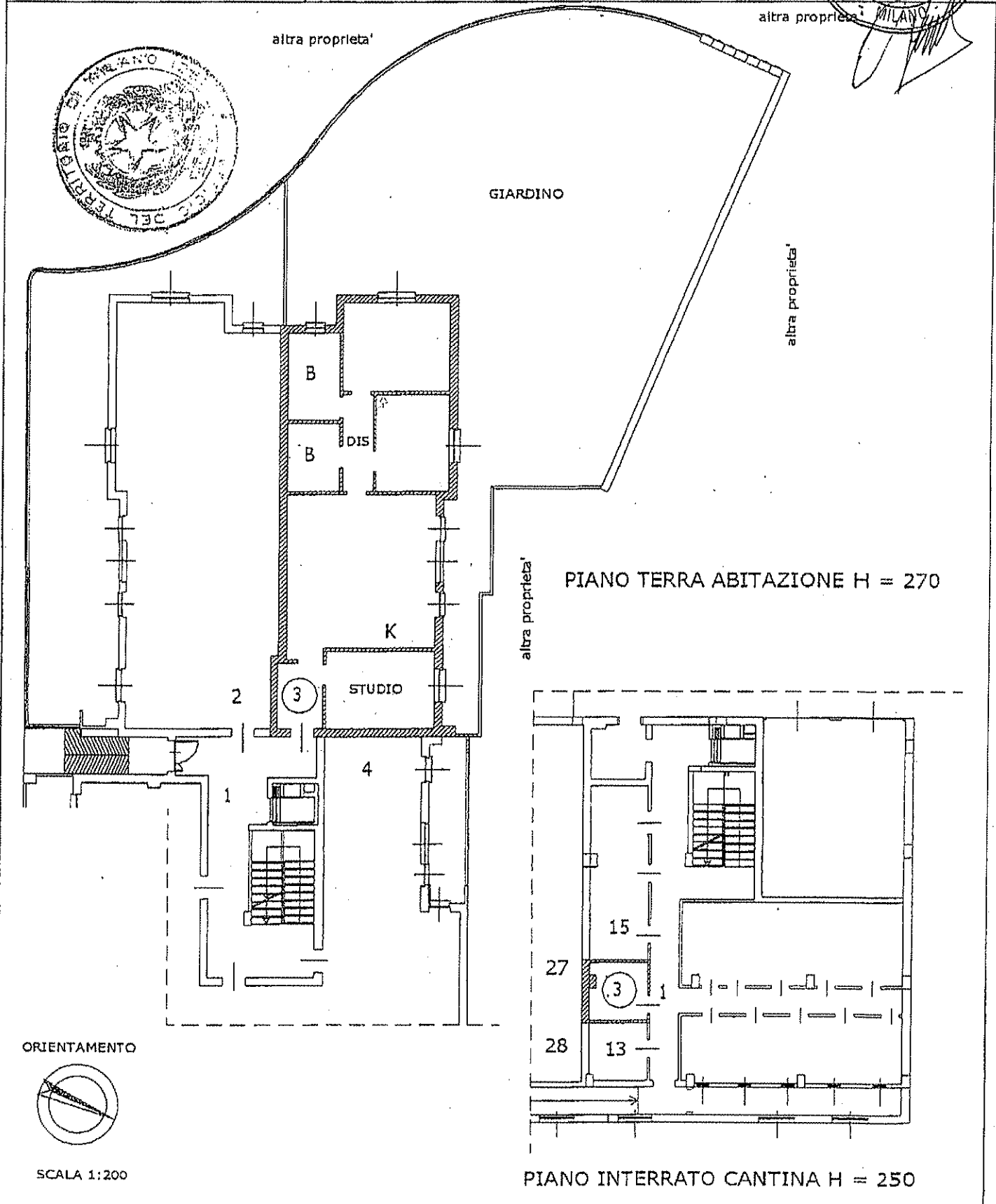
civ.

Identificativi Catastali:
 Sezione: _____
 Foglio: 7
 Particella: 303
 Subalterno: 3

Compilata da:
 Brugnara Angelo
 Iscritto all'albo
 Geometri
 Prov. Milano



Scheda n. 1 Scala 1:200

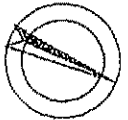


GIARDINO

PIANO TERRA ABITAZIONE H = 270

PIANO INTERRATO CANTINA H = 250

ORIENTAMENTO



SCALA 1:200

Ispezione telematica

| | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| | n. T 109086 del 17/02/2017 |
| | Inizio ispezione 17/02/2017 11:05:39 |
| Richiedente RGZCLD | Tassa versata € 3,60 |
| Nota di trascrizione | UTC: 2016-05-25T10:57:30.218982+02:00 |
| Registro generale n. 59244 | |
| Registro particolare n. 37748 | Presentazione n. 538 del 25/05/2016 |

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | |
|-------------|------------------------|-------------------------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO | |
| Data | 23/05/2016 | Numero di repertorio 46067/24380 |
| Notaio | SALVO FILIPPO | Codice fiscale SLV FPP 66E26 F205 W |
| Sede | BUCCINASCO (MI) | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|--|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 125 COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE |
| Voltura catastale automatica | NO |

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

| | | | | | |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | 1 | Soggetti a favore | 2 | Soggetti contro | 1 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | | |
|----------------------|---|-------------|----------|-----------------|----|
| <i>Immobile n. 1</i> | | | | | |
| Comune | B212 - BRUGHERIO (MI) | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 7 | Particella | 303 | Subalterno | 3 |
| Natura | A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO | Consistenza | 6,5 vani | | |
| Indirizzo | VIA SANTA MARGHERITA | | | N. civico | 27 |
| Piano | T S1 | | | | |
| <i>Immobile n. 2</i> | | | | | |
| Comune | B212 - BRUGHERIO (MI) | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 7 | Particella | 303 | Subalterno | 38 |
| Natura | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE | Consistenza | | 29 metri quadri | |
| Indirizzo | VIA GIACOMO BASSI | | | N. civico | 7 |

Ispezione telematica

n. T 109086 del 17/02/2017
Inizio ispezione 17/02/2017 11:05:39
Richiedente RGZCLD Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione UTC: 2016-05-25T10:57:30.218982+02:00
Registro generale n. 59244
Registro particolare n. 37748 Presentazione n. 538 del 25/05/2016
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nata il

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome

Nato il

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AL SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.167 C.C., I CONIUGI [REDACTED] HANNO COSTITUISCONO UN FONDO PATRIMONIALE DESTINANDO A FAR FRONTE AI BISOGNI DELLA FAMIGLIA GLI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI BRUGHERIO DI CUI AL QUADRO "B" DELLA PRESENTE NOTA DI PROPRIETA' DEL SOLO [REDACTED]. LA PROPRIETA' DEI BENI COSTITUENTI IL FONDO PATRIMONIALE PERMARRA' IN CAPO AGLI ATTUALI PROPRIETARI, COME DA TITOLI DI PROVENIENZA. I FRUTTI DEI BENI COSTITUENTI IL FONDO PATRIMONIALE SARANNO IMPIEGATI PER I BISOGNI DELLA FAMIGLIA. L'AMMINISTRAZIONE DEI BENI COSTITUENTI IL FONDO E' REGOLATA DAGLI ARTT.180 E SS. C.C. I BENI DEL FONDO PATRIMONIALE NON POTRANNO ESSERE ALIENATI O IPOTECATI O COMUNQUE VINCOLATI SE NON CON IL CONSENSO DI ENTRAMBI I CONIUGI. AI SENSI DELL'ART.169 C. C. I CONIUGI HANNO ESPRESSAMENTE CONVENUTO CHE PER ALIENARE, IPOTECARE, DARE IN PEGNO O COMUNQUE VINCOLARE I BENI DEL FONDO PATRIMONIALE, SARA' SUFFICIENTE IL LORO CONSENSO CONGIUNTO, ANCHE IN PRESENZA DI FIGLI MINORI, SENZA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE GIUDIZIALE.

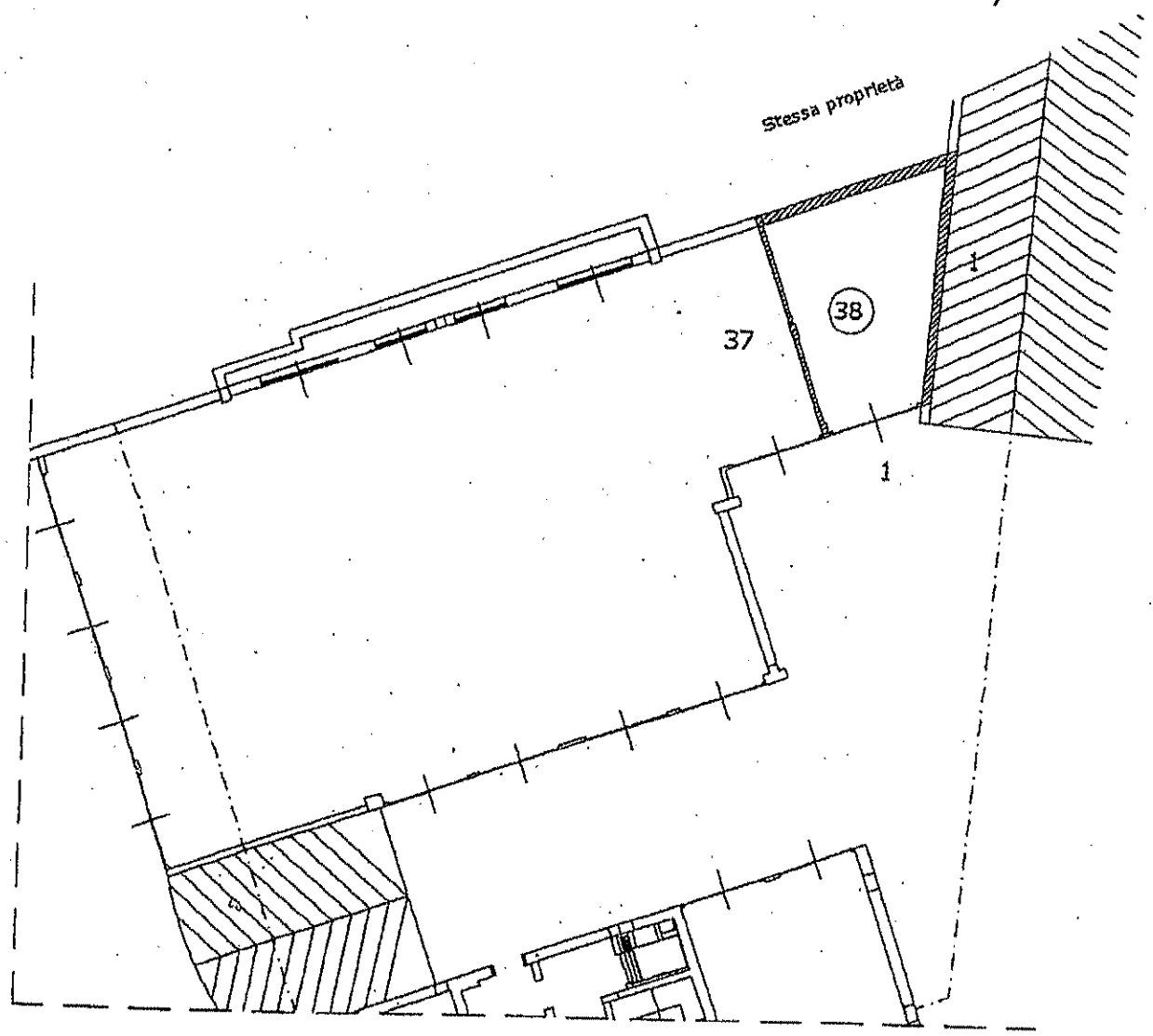
Ufficio Provinciale di
Milano

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 7
Particella: 303
Subalterno: 38

Compilata da:
Brugnara Angelo
Iscritto all'albo
Geometri
Prov. Milano

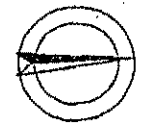


Scheda n. 1 Scala 1:200

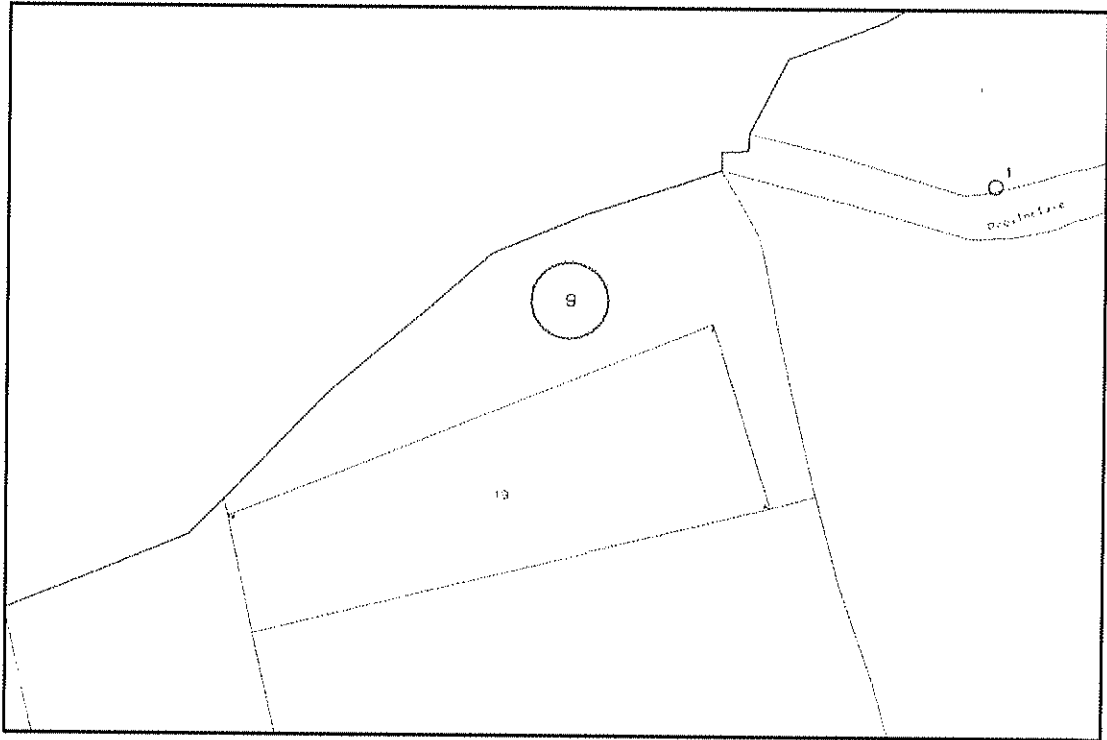


PIANO INTERRATO BOX H=250

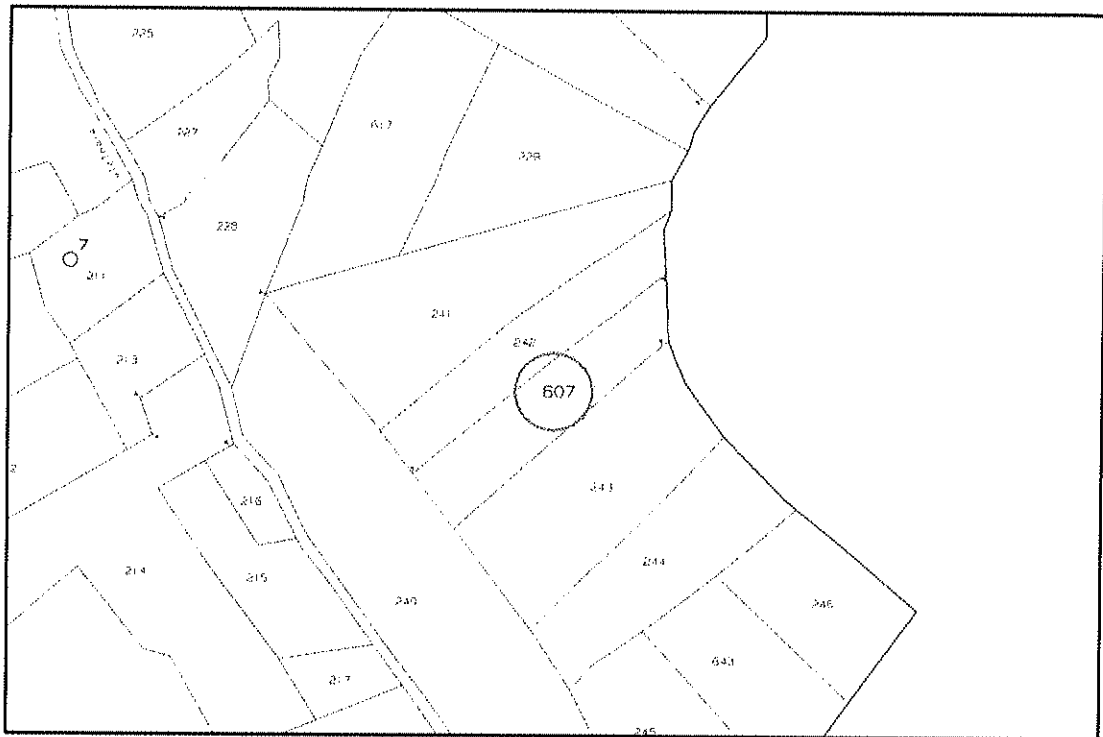
ORIENTAMENTO



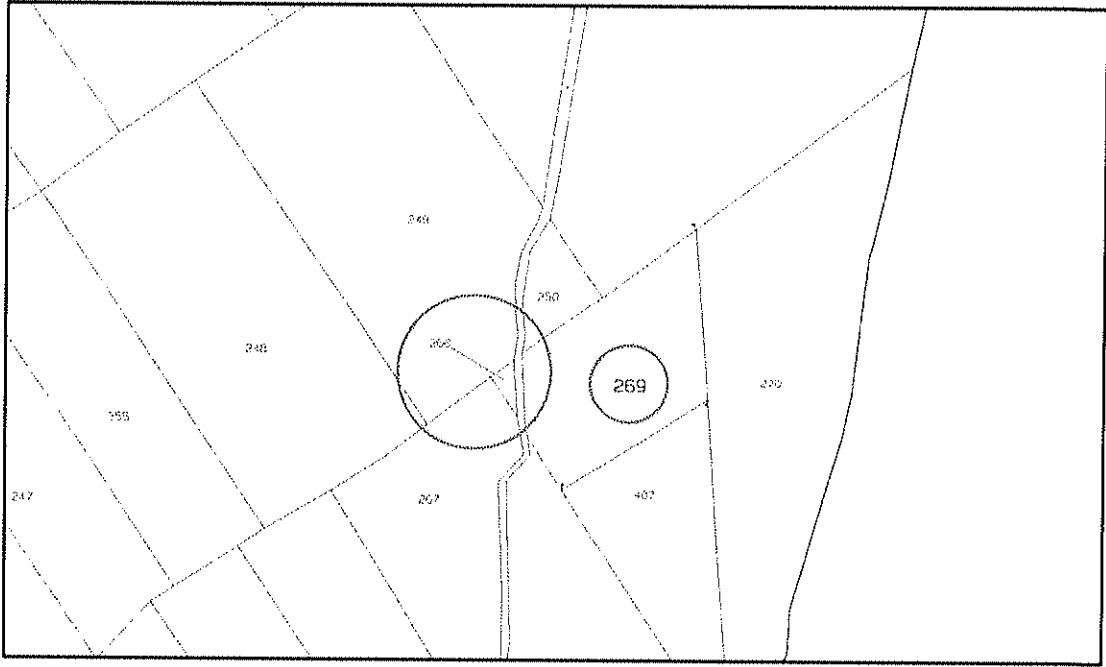
SCALA 1:200



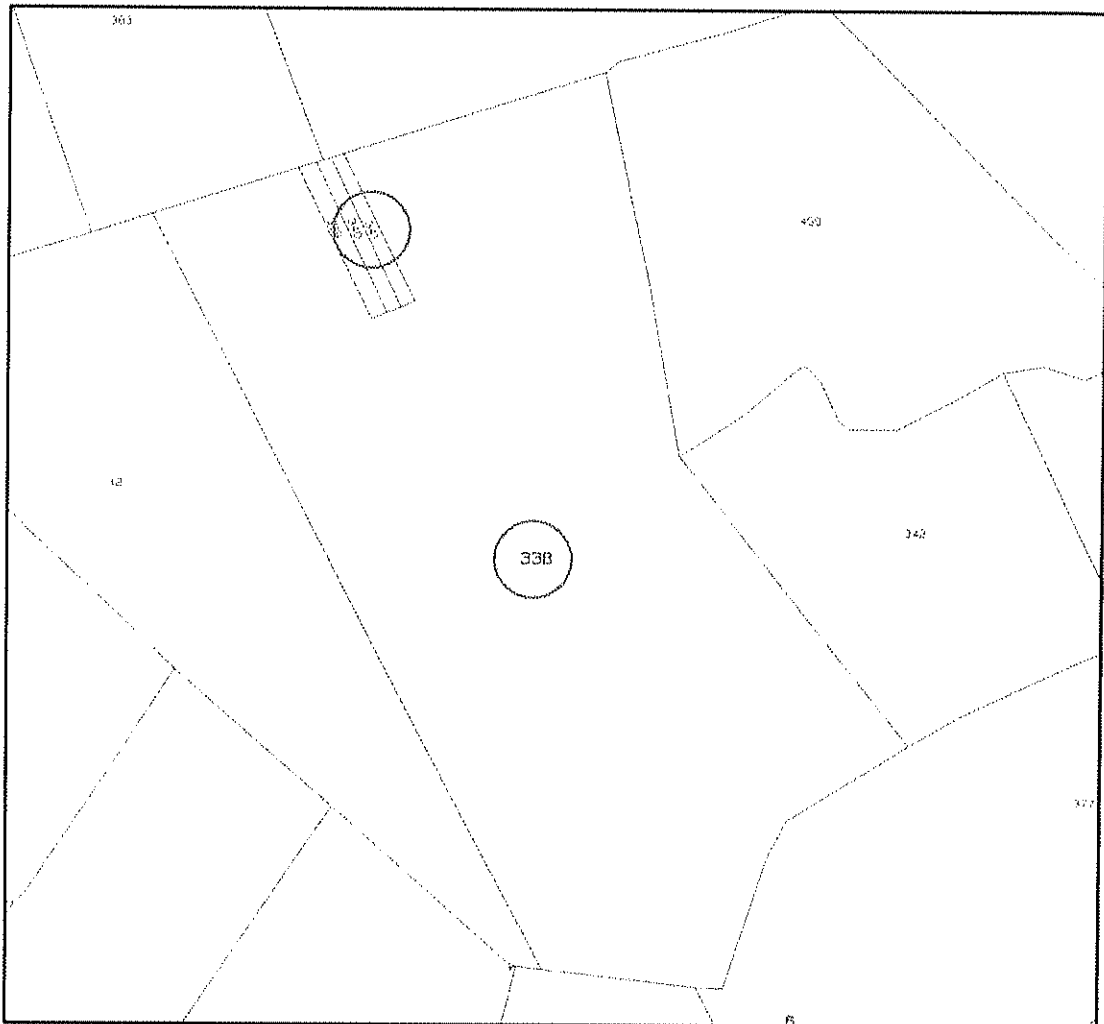
COMUNE DI RAPOLLA
ESTRATTO MAPPA fg. 5



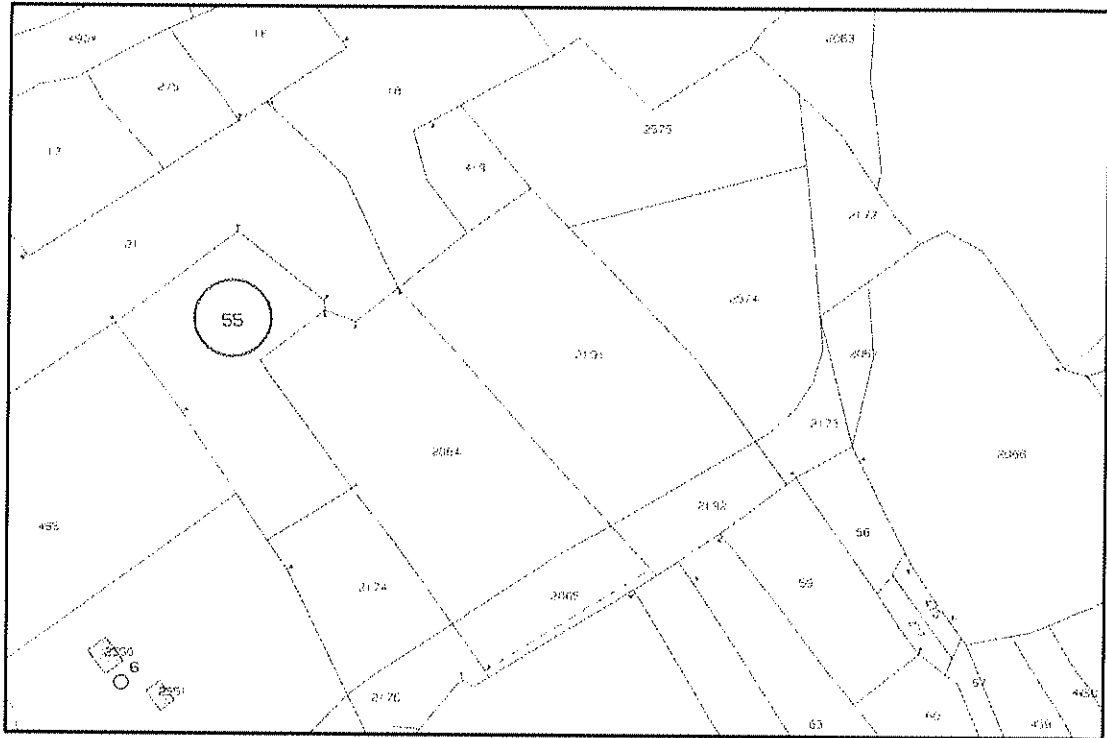
COMUNE DI RAPOLLA
ESTRATTO MAPPA fg. 11



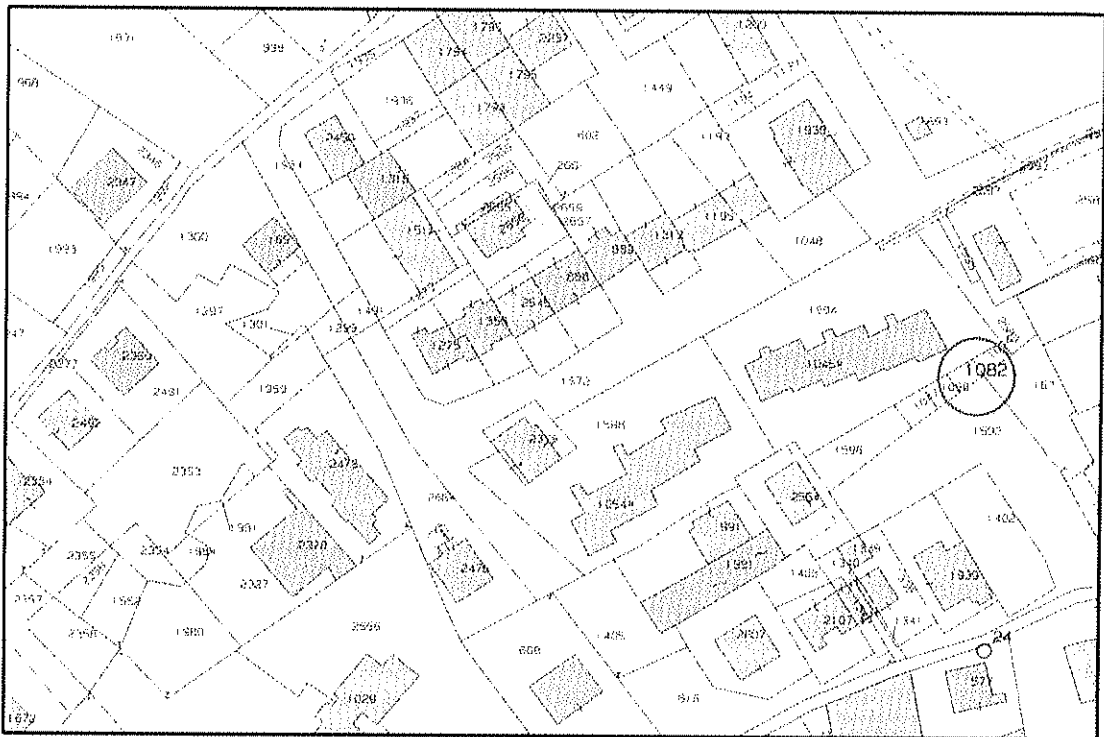
COMUNE DI RAPOLLA
ESTRATTO MAPPA fg. 15



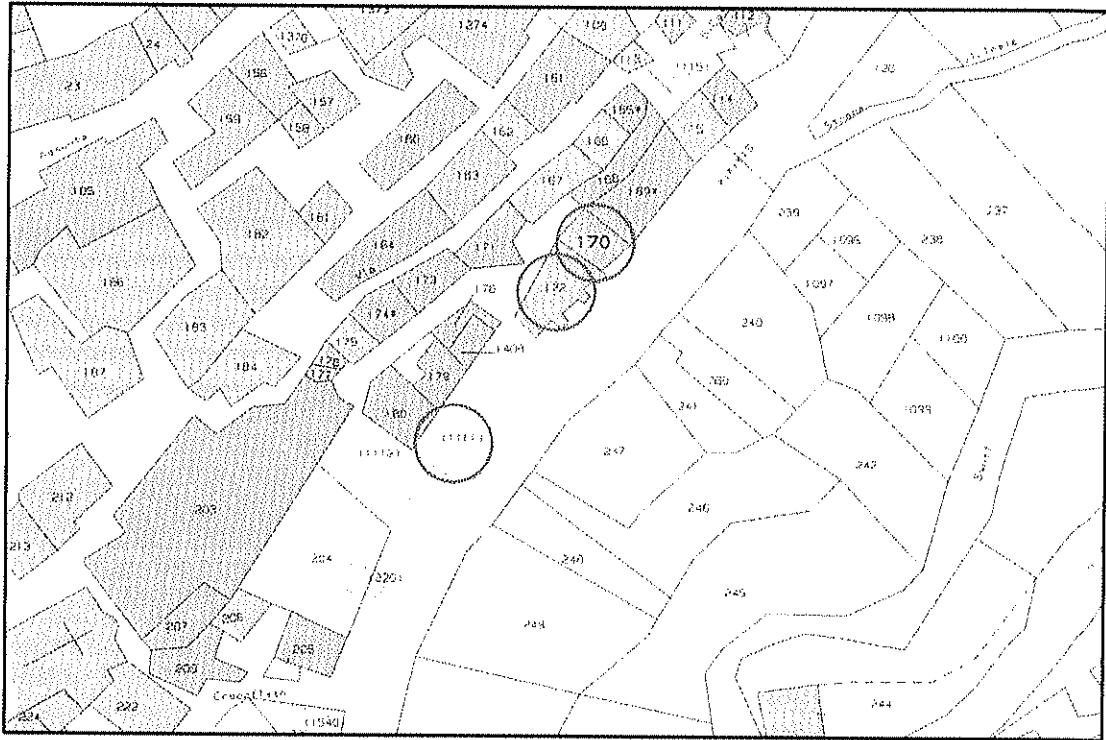
COMUNE DI RAPOLLA
ESTRATTO MAPPA fg. 8



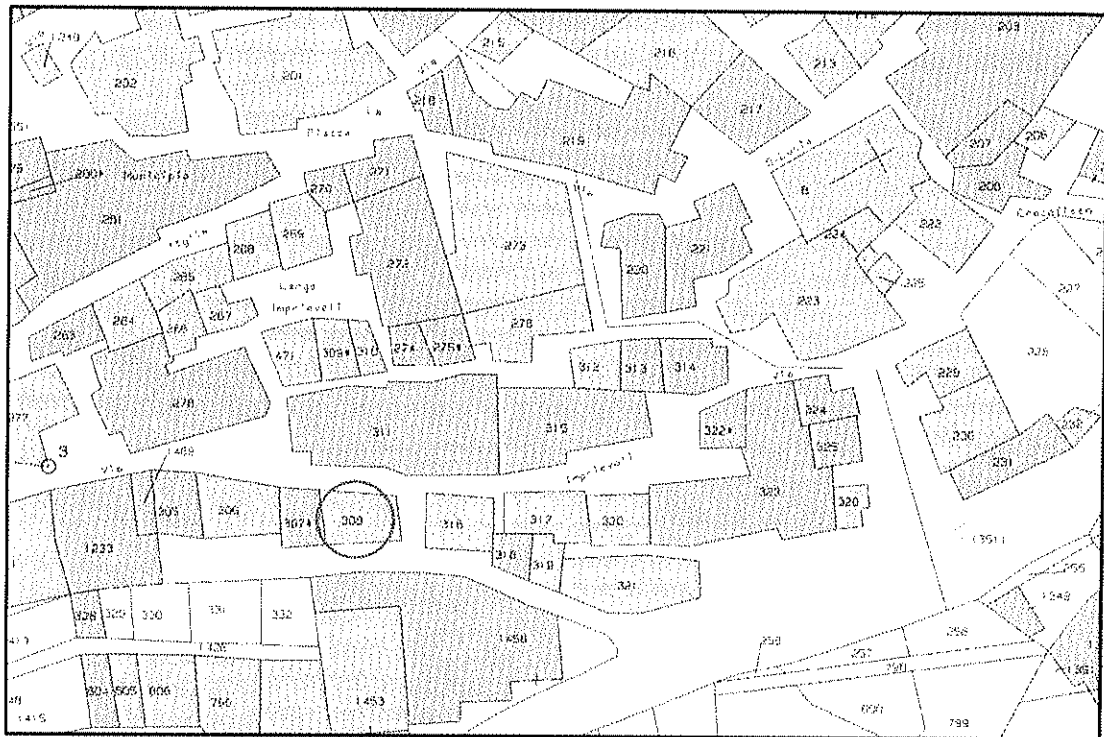
COMUNE DI RAPOLLA
 ESTRATTO MAPPA fg. 16



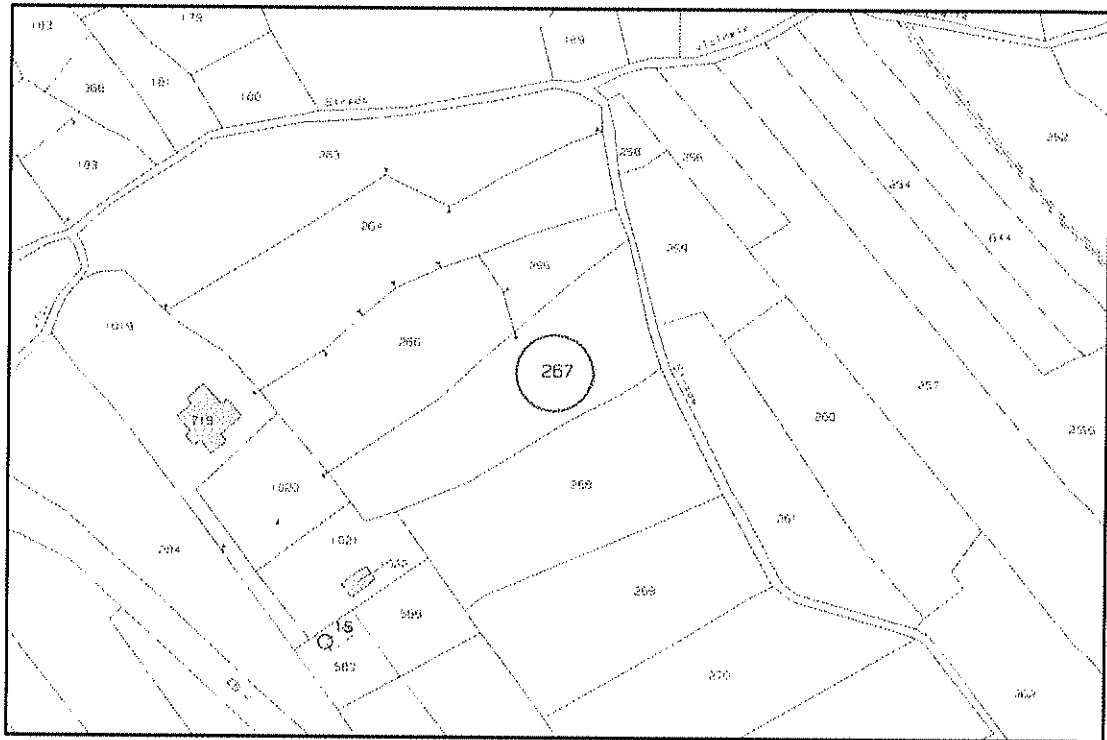
COMUNE DI RAPOLLA
 ESTRATTO MAPPA fg. 16



COMUNE DI RAPOLLA
 ESTRATTO MAPPA fg. 17



COMUNE DI RAPOLLA
 ESTRATTO MAPPA fg. 17



COMUNE DI RAPOLLA
ESTRATTO MAPPA fg. 27



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 09.21.04

Segue

Visura n.: T12467 Pag: 1

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | [REDACTED] |
| Soggetto Individuato | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di POTENZA |

I. Immobili siti nel Comune di RAPOLLA(Codice H186) - Catasto del Terreni

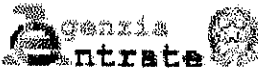
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | REDDITO | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|------------|-----|-------|---------------------|--------|--|----|---------|---------------------|---------------------|--|----------------|
| | Foglie | Particella | Sub | Porz. | Qualità | Class. | Superficie(m ²) ha are ca | | Deduz. | Dominicale | Agrario | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | 15 | 266 | | - | SEMINAT IVO | 4 | 00 | 56 | | Euro 0,10 L. 196 | Euro 0,12 L. 224 | Implanto meccanografico del 08/11/1978 | |
| 2 | 15 | 269 | | - | ULIVETO | 3 | 21 | 10 | | Euro 3,27 | Euro 3,27 | Variazione del 12/05/2014 protocollo n. PZ0180635 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA A1 SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 19335.1/2014) | Annotazione |

Immobile 2: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/05/2014 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. ada.2014.0442004 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa5760.2014.0000484)

Totale: Superficie 21.66 Redditi: Dominicale Euro 3,37 Agrario Euro 3,39

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | AFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|------------|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (4) Diritto del concedente per 1/3 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (5) Enfiteusi per 1/5 LIVELLARIO bene personale |
| 3 | [REDACTED] | [REDACTED] | (5) Enfiteusi per 1/5 LIVELLARIO bene personale |
| 4 | [REDACTED] | [REDACTED] | (5) Enfiteusi per 1/5 LIVELLARIO bene personale |
| 5 | [REDACTED] | [REDACTED] | (5) Enfiteusi per 1/5 LIVELLARIO bene personale |
| 6 | [REDACTED] | [REDACTED] | (5) Enfiteusi per 1/5 LIVELLARIO bene personale |
| DATI DERIVANTI DA | | | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/04/2016 protocollo n. PZ0162809 in atti dal 19/12/2016 Rogante: RAPONE Sede: PEGOGNAGA Registrazione: UU Sede: MONZA Volume: 9990 n. 2171 del 21/11/2016 SUCCESSIONE INTESTATA (n. 15594.1/2016) |



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 09.21.04

Segue

Visura n.: T12467 Pag: 2

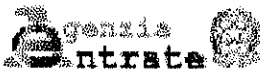
25 Immobili nel Comune di RAPOLLA (Codice H186) - Catasto del Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|------------|-----|-------|---------------------|----|----------------|----|--------|------------|--------------------|---|----------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | | Superficie(m²) | | Deduz. | Reddito | | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| | | | | | ha | ca | ha | ca | | Dominicale | Agrario | | |
| 1 | 11 | 007 | | - | SEMIN IRRIG | 1 | 13 | 87 | | Euro 16,12 | Euro 6,45 | Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PZ0467361 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N.262 (n. 20920.1/2011) | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | DATI CATASTRALI | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|--|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (4) Diritto del concedente per 1/1 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (5) Enfiteusi per 1/5 ENFITEUSI bene personale |
| 3 | [REDACTED] | [REDACTED] | (5) Enfiteusi per 1/5 ENFITEUSI bene personale |
| 4 | [REDACTED] | [REDACTED] | (5) Enfiteusi per 1/5 ENFITEUSI bene personale |
| 5 | [REDACTED] | [REDACTED] | (5) Enfiteusi per 1/5 ENFITEUSI bene personale |
| 6 | [REDACTED] | [REDACTED] | (5) Enfiteusi per 1/5 ENFITEUSI bene personale |
| DATI DERIVANTI DA | | DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/04/2016 protocollo n. PZ0467361 in atti dal 19/12/2016 Rogante: RAPONE Sede: PEGOGNAGA Registrazione: 131 Sede: MONZA Volume: 9990 n. 2171 del 21/11/2016 SUCCESIONE INTESATA (n. 15594.2/2016) | |



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 09.21.04

Segue

Visura n.: T12467 Pag: 3

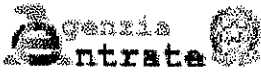
3771061510 nel Comune di RAPOLLA (Codice H186) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|------------|-----|-------|---------------------|-----------------------------|-----|--------|------------|-----------|---|----------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) | | Deduz. | Reddito | | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| | | | | | | ha | are | ca | Dominicale | Agrario | | |
| 1 | 27 | 267 | | AA | OLIVETO | 1 | 21 | 00 | Euro 10,85 | Euro 4,34 | Tabella di variazione del 13/03/2007 protocollo n. PZ0151147 in atti dal 13/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 55013.1/2007) | Annotazione |
| | | | | AB | SEMIN ARBOR | 4 | 04 | 53 | Euro 0,58 | Euro 0,70 | | |

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

| N. | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|----------------|---|
| 1 | | (4) Diritto del concedente per 1/1 |
| 2 | | (5) Enfiteusi per 1/5 LIVELLARIO bene personale |
| 3 | | (5) Enfiteusi per 1/5 LIVELLARIO bene personale |
| 4 | | (5) Enfiteusi per 1/5 LIVELLARIO bene personale |
| 5 | | (5) Enfiteusi per 1/5 LIVELLARIO bene personale |
| 6 | | (5) Enfiteusi per 1/5 LIVELLARIO bene personale |
| DATI DERIVANTI DA | | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/04/2016 protocollo n. PZ0162809 in atti dal 19/12/2016 Rogante: RAPONE Sede: PEGOGNAGA Registrazione: LU/ Sede: MONZA Volume: 9990 n. 2171 del 21/11/2016 SUCCESSIONE INTESTATA (n. 15594.3/2016) |



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 09.21.04

Segue

Visura n.: T12467 Pag: 4

4. Immobili siti nel Comune di RAPOLLA(Codice H186) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|--|--------------------|---|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | | 17 | 111 | 1 | | | A/3 | 4 | 5 vani | Totale: 107 m ² Totale escluse aree scoperte**: 106 m ² | Euro 157,52 | VIA BARILETTA n. 102 piano: T-1. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

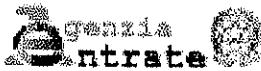
Intestazione degli immobili indicati al n. 4

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---------------------------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/5 bene personale |
| 2 | | | (1) Proprieta' per 1/5 bene personale |
| 3 | | | (1) Proprieta' per 1/5 bene personale |
| 4 | | | (1) Proprieta' per 1/5 bene personale |
| 4 | | | (1) Proprieta' per 1/5 bene personale |

DATI DERIVANTI DA: DEDONAZIONE (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/04/2016 protocollo n. PZ0162809 in atti dal 19/12/2016 Rogante: RAPONE Sede: PEGOGNAGA Registrazione: UL Sede: MONZA Volume: 9990 n. 2171 del 21/11/2016 SUCCESSIONE INTESTATA (n. 15594.5/2016)

5. Immobili siti nel Comune di RAPOLLA(Codice H186) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|-----------------------------|----|---------|---------------------------------------|------------------------------------|--|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) | | Reddito | | Dati derivanti da | Dati ulteriori | |
| 1 | 5 | 9 | | - | SEMENAT IVO | 4 | 58 | 00 | Dominicale Euro 10,48 L. 20.309 | Agrario Euro 11,98 L. 23.208 | Impianto meccanografico del 08/11/1978 | |



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio

Informatizzazione degli immobili indicati al n. 5

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 09.21.04

Segue

Visura n.: T12467 Pag: 5

| N. | DATI ANAGRAFICI | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/5 bene personale |
| 2 | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/5 bene personale |
| 3 | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/5 bene personale |
| | | (1) Proprietà per 1/5 bene personale |
| | | (1) Proprietà per 1/5 bene personale |

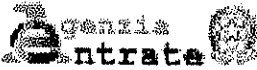
DATI DERIVANTI DA: SENTENZA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/04/2016 protocollo n. PZ0162889 in atti dal 19/12/2016 Rogante: RAPONE Sede: PEGOGNAGA Registrazione: UU Sede: MONZA Volume: 9990 n. 2171 del 21/11/2016 SUCCESSIONE INTESTATA (n. 15594.6/2016)

6. Immobili siti nel Comune di RAPOLLA (Codice H186) - Catasto del Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|------------|-----|-------|---------------------|--------|----------------|-----|--------|-----------------------|---------------------|--|----------------|---------|
| | Foglio | Particella | Sub | Parz. | Qualità | Classe | Superficie(m²) | | Dedoz. | Reddito | | Dati derivanti da | Dati ulteriori | |
| | | | | | | | ha | are | | ca | Dominicale | | | Agrario |
| 1 | 8 | 338 | | AA | ULIVETO | 3 | 29 | 59 | | Euro 4,58 | Euro 4,58 | Tabella di variazione del 14/12/2007 protocollo n. PZ0526763 in atti dal 14/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N.262 (n. 141587.1/2007) | Annotazione | |
| | | | | AB | SEMINATIVO | 3 | 2 | 20 | 41 | | Euro 62,61 | Euro 51,22 | | |
| 2 | 8 | 341 | | - | SEMINATIVO | 3 | 01 | 80 | | Euro 0,51 L. 990 | Euro 0,42 L. 810 | Impianto meccanografico del 08/11/1978 | | |
| 3 | 16 | 55 | | - | ULIVETO | 5 | 26 | 20 | | Euro 2,16 | Euro 2,71 | Tabella di variazione del 14/12/2007 protocollo n. PZ0527435 in atti dal 14/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N.262 (n. 142249.1/2007) | Annotazione | |
| 4 | 16 | 1062 | | - | VIGNULIVETO | 1 | 00 | 48 | | Euro 0,59 L. 1.152 | Euro 0,31 L. 600 | FRAZIONAMENTO del 17/01/1990 in atti dal 03/07/1990 CIRC. 589 (n. 83.5/1990) | Annotazione | |

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 3: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 09.21.04

Segue

Visura n.: T12467 Pag: 6

Immobile 4: Annotazione: deriva dal n. 293

Totale: Superficie 02.78.48 Redditi: Dominicale Euro 70,45 Agrario Euro 59,24

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 3/12 bene personale |
| 2 | | | (1) Proprieta' per 1/12 bene personale |
| 3 | | | (1) Proprieta' per 1/12 bene personale |
| 4 | | | (1) Proprieta' per 3/12 bene personale |
| 5 | | | (1) Proprieta' per 1/12 bene personale |
| 6 | | | (1) Proprieta' per 1/20 bene personale |
| 7 | | | (1) Proprieta' per 1/20 bene personale |
| 8 | | | (1) Proprieta' per 1/20 bene personale |
| 9 | | | (1) Proprieta' per 1/20 bene personale |
| 10 | | | (1) Proprieta' per 1/20 bene personale |

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/04/2016 protocollo n. PZ0162809 in atti dal 19/12/2016 Rogante: RAPONE Sede: PEGOGNAGA Registrazione: LU
Sede: MONZA Volume: 9990 n. 2171 del 21/11/2016 SUCCESIONE INTESTATA (n. 15594.4/2016)

7. Unità Immobiliari site nel Comune di RAPOLLA (Codice H186) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|--------------------|--|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | | 17 | 172 | 6 | | | A/4 | 6 | 1 vani | | Euro 39,77 | VIA MASANIGLI, L3 n. 6 piano: 1; VARIAZIONE del 20/10/2015 protocollo n. PZ0123272 in atti dal 20/10/2015 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 51780.1/2015) | |

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 09.21.05

Segue

Visura n.: T12467 Pag: 7

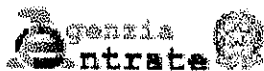
| N. | DATI ANAGRAFICI | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|--------------------------------------|
| 1 | | (1) Proprietà per 940 bene personale |
| 2 | | (1) Proprietà per 340 bene personale |
| 3 | | (1) Proprietà per 340 bene personale |
| 4 | | (1) Proprietà per 940 bene personale |
| 5 | | (1) Proprietà per 940 bene personale |
| 6 | | (1) Proprietà per 340 bene personale |
| 7 | | (1) Proprietà per 340 bene personale |
| 8 | | (1) Proprietà per 150 bene personale |
| 9 | | (1) Proprietà per 150 bene personale |
| 10 | | (1) Proprietà per 150 bene personale |
| 11 | | (1) Proprietà per 150 bene personale |

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA ONERI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 05/04/2016 protocollo n. PZ0162809 in atti dal 19/12/2016 Rogante: RAPONE Sede: PIEGOGNAGIA Registrazione: 14
Sede: MONZA Volume: 9990 n. 2171 del 21/11/2016 SUCCESSIONE INTESTATA (n. 15594.8/2016)

8. Unità Immobiliari site nel Comune di RAPOLLA(Codice H186) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|-------------------------|--|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | | 17 | 170 | | | | A/6 | 3 | 1,5 vani | | Euro 22,47 L. 43.500 | VIA CROCFISSO n. 70, Impianto meccanografico del 30/06/1987 | |
| 2 | | 17 | 308 | 2 | | | C/2 | 5 | 26 m ² | Totale: 35 m ² | Euro 33,57 L. 65.000 | VIA DELLE FONTANELLE n. 7 piano: T, Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | |

Totale: vani 1,5 m² 26 Rendita: Euro 56,04



Direzione Provinciale di Potenza
Ufficio Provinciale - Territorio

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2017

Data: 20/02/2017 - Ora: 09.21.05

Fine

Visura n.: T12467 Pag: 8

| N. | DATI ANAGRAFICI | IMMOBILIARE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|-------------|---------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 3/15 bene personale |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/15 bene personale |
| 3 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/15 bene personale |
| 4 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 3/15 bene personale |
| 5 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 3/15 bene personale |
| 6 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/15 bene personale |
| 7 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 3/75 bene personale |
| 8 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 3/75 bene personale |
| 9 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 3/75 bene personale |
| 10 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 3/75 bene personale |
| 11 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 3/75 bene personale |
| DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/04/2016 protocollo n. PZ0162809 in atti dal 19/12/2016 Rogante: RAPONE; Sesto: PISCOGNAGA Registrazione: 131 Sede: MONZA Volume: 9990 n. 2171 del 21/11/2016 SUCCESIONE INTESATA (n. 15594 7/2016) | | | |

Totale Generale: vani 7,5 m' 26 Rendita: Euro 253,33

Totale Generale: Superficie 03.97,54 Redditi: Dominicale Euro 111,85 Agrario Euro 86,10

Unità immobiliari n. 13 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Potenza**

Dichiarazione protocollo n. PZ0162852 del 12/05/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rapolla

Via Barletta

civ. 102

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 17
Particella: 1111
Subalterno: 1

Compilata da:
Acucella Biagio

Iscritto all'albo:
Architetti

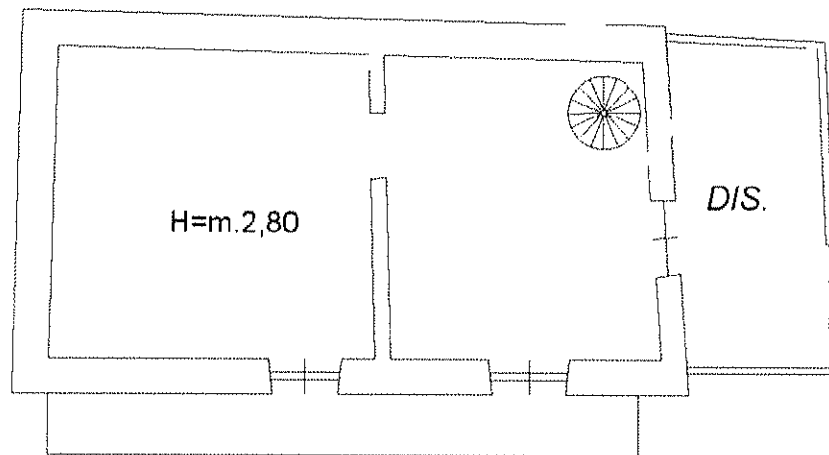
Prov. Potenza

N. 546

Scheda n. 1

Scala 1:100

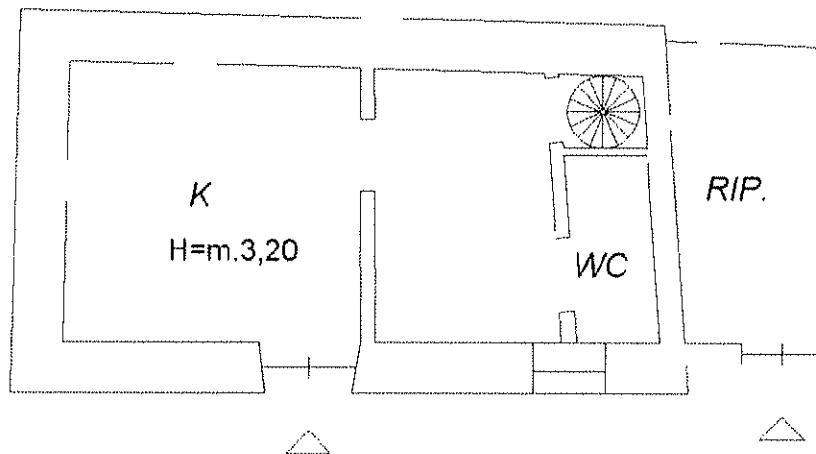
PIANO 1



N



PIANO T



Via Barletta



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - XVII - N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 1151018

Comune **[redacted]**
Via **Fontanelle 7**

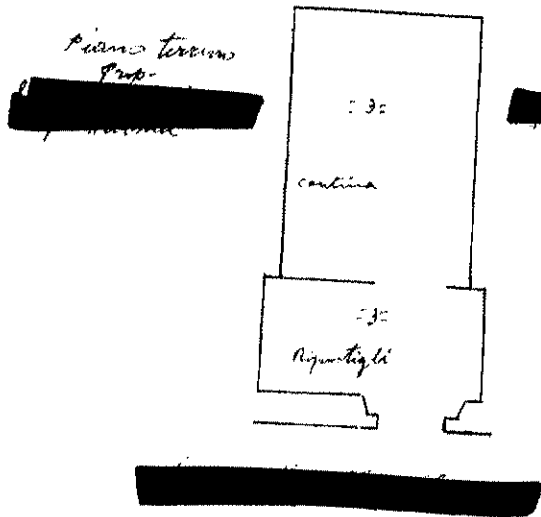
Segnare cognome, nome, pat. rite del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652)

COMUNE di **Rapolla**

Talloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO **1151018**

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la scala immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100

Compilata dal **[redacted]**

Inscritta all'Albo de
della Provincia di **[redacted]**

Data **12 Dicembre 1939** Firma **[redacted]**



00021501

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/01/2017 - Comune di RAPOLLA (H186) - < Foglio: 17 - Particella: 308 - Subalterno: 2 >
VIA DELLE FONTANELLE n. 7 piano: 1

REGAZZONI GIACOMO
Via A. Locatelli, 55/A
24019 - ZOGNO (BG)
Partita IVA: 03411250164
Codice fiscale: RGZGCM78M23A794R
Telefono: 0345.91537 - Fax: 0345.50677
Cellulare: 329.2706870
e-mail: gregazzoni@studioregazzoni.it
www.studioregazzoni.it



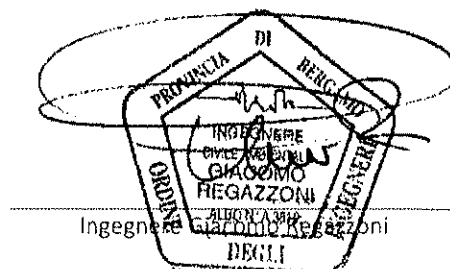
ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
nei Comuni di Brugherio (MB) e Rapolla (PZ) di proprietà del
[REDACTED] ora fallito personalmente

B. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

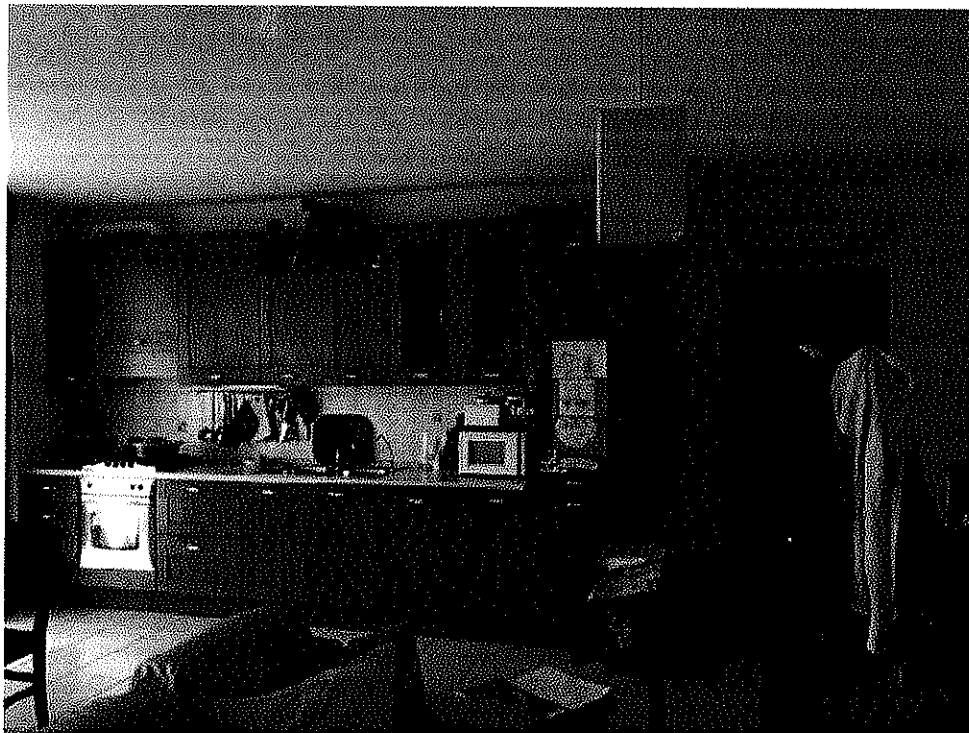
- B.1 - Comune di Brugherio - Fronti nord ed ovest
- B.2 - Comune di Brugherio - Zona giorno
- B.3 - Comune di Brugherio - Bagno
- B.4 - Comune di Brugherio - Area giardino
- B.5 - Comune di Brugherio - Interno autorimessa
- B.6 - Comune di Rapolla - Fronti sud-est e nord-est
- B.7 - Comune di Rapolla - Fronte sud-est mappali 170 e 172
- B.8 - Comune di Rapolla - Fronte nord

Zogno, 26 aprile 2017





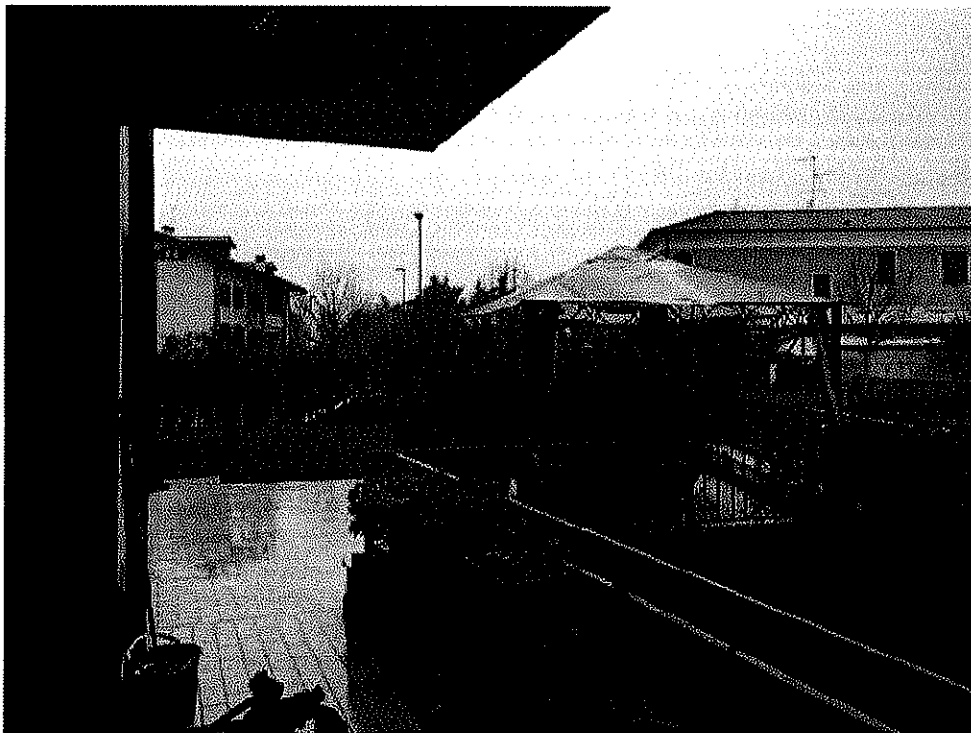
Fotografia B.1 - Comune di Brugherio - Fronti nord ed ovest



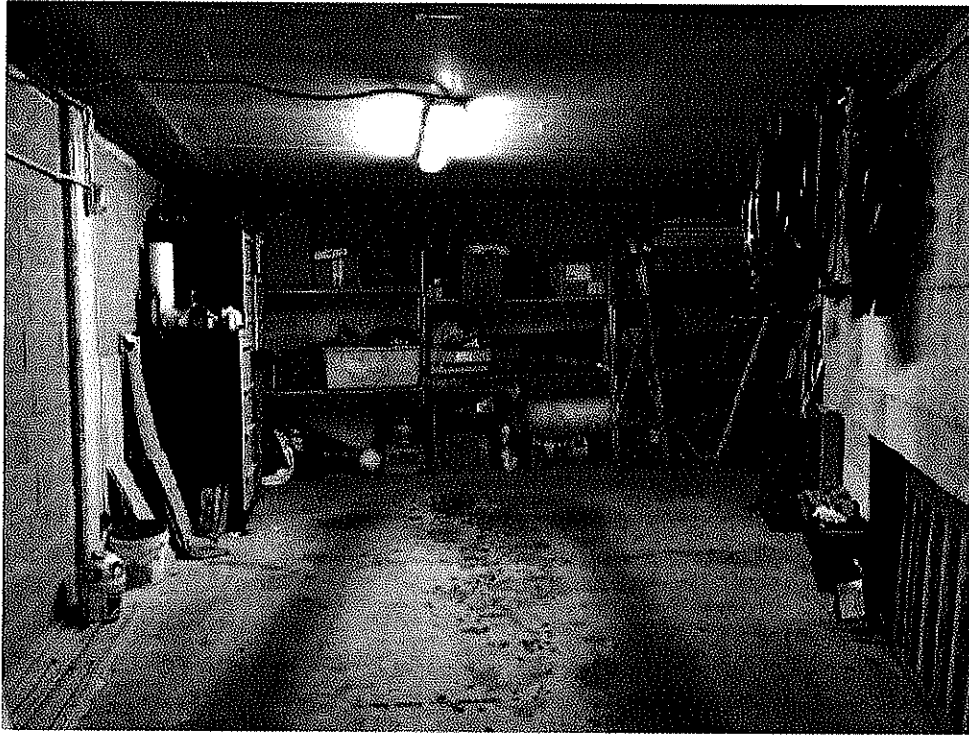
Fotografia B.2 - Comune di Brugherio - Zona giorno



Fotografia B.3 - Comune di Brugherio - Bagno



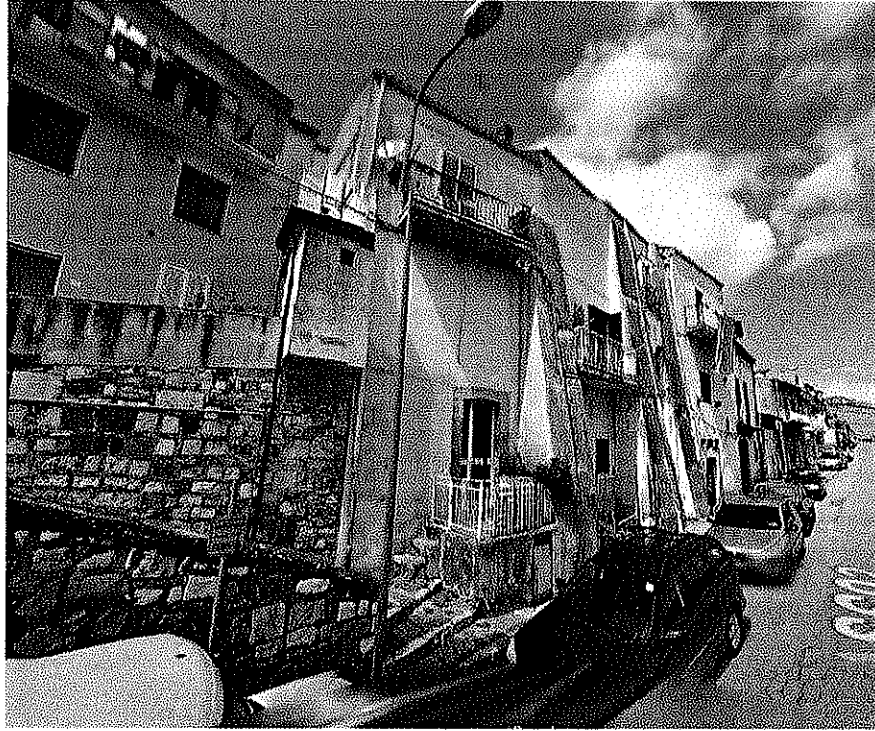
Fotografia B.4 - Comune di Brugherio - Area giardino



Fotografia B.5 - Comune di Brugherio - Interno autorimessa



Fotografia B.6 - Comune di Rapolla - Fronti sud-est e nord-est



Fotografia B.7 - Comune di Rapolla - Fronte sud-est mappali 170 e 172



Fotografia B.8 - Comune di Rapolla - Fronte nord