

GIUDIZIO DI STIMA SOMMARIO - Approccio "desk top."

NON in applicazione agli standard internazionali (IVS) europei (VS) di valutazione, al codice di Valutazioni immobiliari edito da Tecnoborsa ed alla Norma UNI 11612/2015.

Perito: **geom. Matteo Negri**

Iscritto all'Albo dei geometri di Brescia al n. 4267

Viale Europa 35 – 25036 Palazzolo s/O (Brescia)

Tel. E fax + 39 0307402172

Richiedente: **LIQUIDATORE OCC 21/2019 TRIBUNALE DI BRESCIA**

Avvocato Rossella Wuhrer

Con studio in Brescia, via V. Emanuele II 60

Tel. +39 030 40586

Proprietà:

GIUDIZIO SINTETICO: STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLA QUOTA

Descrizione sintetica del bene

Appartamento in Località Calghera n°48_ Comune di Colli Verdi, Prov. di Pavia



Data valutazione: 06/09/2019

Data rapporto di valutazione: 06/11/2019

Valore di mercato quota ½ nuda proprietà €12.000

Il valutatore

F.to geom. Matteo Negri



Qualifiche del professionista

Iscritto all'Albo del Tribunale di Brescia al n. 248/2010

Certificato UNI/ISO 17024: VIPRO/0073-2014 Inarcheck Spa

Riconoscimento Europeo per il Valutatore: REV-IT/CNGeGL/2020/3

Sommario

1. Mandato	3
2. Limiti ed assunzioni	3
3. Pubblicazione.....	4
4. Base del valore.....	4
5. Localizzazione del bene	4
6. Breve descrizione.....	5
7. Identificazione del Bene	6
8. Analisi del segmento di mercato	6
9. Consistenze superficiali	6
10. Analisi del mercato immobiliare	6
11. Conclusioni	7
12. Allegati	7

1. Mandato

Il presente giudizio di stima è finalizzato alla determinazione del più probabile valore di mercato della quota di proprietà della sig.ra Geraci Debora, relativa al compendio immobiliare ubicato nel comune di Colli Verdi, località Calghera (PV), identificato catastalmente al foglio 6, mappale 281.

In base alle specifiche disposizioni del richiedente non dovranno essere eseguiti dal valutatore i rilievi metrici, gli accertamenti in ordine a servitù attive o passive, ad usufrutti ed altri diritti reali, avendo richiesto unicamente la formulazione di un giudizio di stima non probatorio.

Si ritengono pertanto escluse dall'incarico le verifiche ipocatastali, eventuali relazioni ventennali notarili, l'audit documentale, la due diligence urbanistica – catastale, impiantistica, strutturale ed ambientale, oltre alla verifica della titolarità dei beni e tutto quanto non espressamente di seguito indicato.

Il presente giudizio di stima non verrà redatto analiticamente secondo gli standard internazionali (IVS 2007), europei (EVS 2016) e le prassi nazionali di riferimento in ambito estimativo (CVI edito da Tecnoborsa, L.G- ABI 2015 e la norma UNI 11612/2015), essendo un giudizio di stima sintetico, sommario e previsionale, secondo un impostazione di tipo "desk top".

Il presente rapporto di valutazione è redatto sulla base della documentazione del committente (salvo diversamente specificato); il valutatore non si assume alcuna responsabilità su eventuali errori o omissioni derivanti da documentazione errata o incompleta o non aggiornata.

Il richiedente è consapevole che la presente valutazione è attività presuntiva ed estimativa del valore dell'immobile; alcuna responsabilità potrà essere opposta al professionista in relazione all'esito di tale valutazione, nonché per le decisioni e/o valutazioni eventualmente prese dal committente sulla base del medesimo rapporto di valutazione.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva trattativa dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

2. Limiti ed assunzioni

E' bene evidenziare il fatto che le risultanze dell'analisi estimativa sono da intendersi indicative, poiché basate esclusivamente sulla limitata documentazione fornita dalla committenza e non suffragate da alcun sopralluogo (interno e/o esterno), né da un'adeguata indagine di mercato.

Per le ragioni di cui sopra l'opinione del valore, determinata attraverso l'approccio "desk-top", potrebbe subire variazioni, anche importanti, nel momento in cui il valutatore dovesse procedere a una valutazione completa ed esaustiva ("full"), che comprenda:

- l'analisi del mercato immobiliare attraverso il principio della segmentazione, propedeutica all'estrazione di reali e recenti compravendite e/o locazioni (canoni di affitto);
- il sopralluogo del cespite;
- le verifiche del suo stato fisico e tipologico;
- l'accertamento in ordine alle finiture interne ed allo stato conservativo;
- il riscontro in loco delle consistenze superficiali;
- l'individuazione di possibili caratteristiche qualitative e quantitative (edoniche) che possono determinare variazione dei prezzi;
- l'applicazione di metodiche di stima pluriparametriche quali il metodo del confronto del mercato (*MCA, sistema di stima e/o sistema di ripartizione*), l'approccio finanziario (*Direct Capitalization, Yield capitalization o DCF*) ed infine il costo di costruzione o sostituzione deprezzato (*Cost approach*).

- l'analisi di possibili gravami opponibili all'alienazione (difformità edilizie/urbanistiche – non corretto allineamento catastale, eventuali diritti reali di godimento, gravami, verifica stato occupazionale del cespite, etc.)

3. Pubblicazione

Il presente giudizio di stima non può essere citato, pubblicato o riprodotto né integralmente né in parte, senza il consenso e l'approvazione del valutatore.

4. Base del valore

Più probabile valore di mercato.

Definizione del più probabile valore di mercato ai sensi della Norma UNI 11612/2015 _ 3.21: "Importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione". La definizione trova sostanziale riscontro anche negli IVS 2007 – IVS 1, nota 3.1; negli EVS 2016 - EVS 1, nota 3.1; nel Regolamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 giugno 2013, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea N. L 176 del 27 giugno 2013 ed infine nel Codice di Tecnoborsa IV edizione, capitolo 4, 2.2.

5. Localizzazione del bene

L'immobile è ubicato in nella zona collinare della provincia di Pavia, nel comune di Colli Verdi, in località Calghera (PV) al civico 48.

Individuazione del contesto urbano



Fonte delle immagini _ <https://www.google.it/maps>

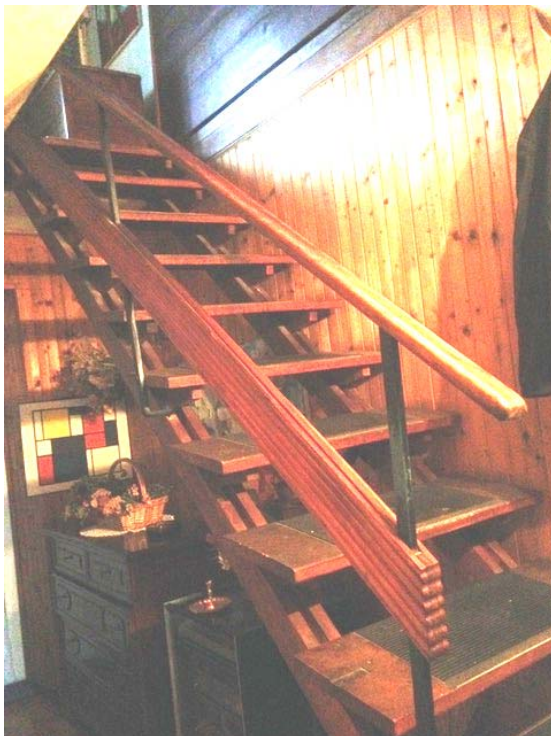
6. Breve descrizione

Trattasi di porzione di edificio di vecchia formazione, disposto su più livelli fuori terra, realizzato con struttura portante in mattoni e pietrame e copertura in legno.

Dalle planimetrie catastali presenti in atti si desume che la proprietà è così ripartita:

- Piano primo (h 2.60): ingresso, cucina, camera, bagno – disimpegno e balcone.
- Sottotetto (h 1.70)
- Locale di sgombero piano sottostrada (h 2.52)

Per una migliore definizione si riporta l'elaborato fotografico fornito dalla proprietà



7. Identificazione del Bene

Abitazione: unità immobiliare identificata in mappa al **foglio 6**, particella **281**, subalterno - Categoria A/4, classe 2, consistenza vani 3, superficie catastale 72 m² e con rendita catastale pari a € 92,96.

Area: particella identificata in mappa al **foglio 6**, mappale **486** _ seminativo arboreo, mq 8, RD € 0.04 – RA € 0.03

8. Analisi del segmento di mercato

Tipologia immobiliare	= edificio tipico (usato)
Destinazione	= residenziale
Filtering	= assente
Tipologia edilizia	= fabbricato unifamiliare
Tipologia immobiliare	= casa in corte storica
Dimensione	= medio-piccola
Forma di mercato	= concorrenza monopolistica
Fase ciclica del mercato	= recessione

9. Consistenze superficiali

Le consistenze superficiali di seguito indicate si intendono orientative e di massima poiché desunte graficamente dalle schede catastali presenti in banca dati.

Il criterio di misurazione adottato corrisponde alla Superficie Esterna Lorda (SEL) e si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurati esternamente su ciascun piano fuori terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento (Tecnoborsa 19;4.2).

<i>Calcolo superficie commerciale del subject</i>	<i>SEL</i>	<i>Ind. Merc.</i>	<i>Sup. comm.</i>
Abitazione principale PT	45	100%	45
Sottotetto	30	35%	10,50
Locale sgombero	23	40%	9,20
Balconi	6	30%	1,80
		Sommano	66,50
		Arrotondato	65

Assunzioni

Ai fini cautelativi non si considera l'incidenza dell'area esterna.

Si precisa che le superficie riportate si intendono di massima ed indicative.

Per un'accurata quantificazione delle consistenze si necessita di un rilievo accurato in loco.


10. Analisi del mercato immobiliare

In considerazione della tipologia di incarico (valutazione "desk top") i dati di mercato adottati sono rappresentativi della situazione del mercato alla data di stima e considerano i valori derivanti da annunci pubblicitari (asking price).

Non avendo eseguito un'approfondita analisi di mercato, non è possibile escludere che esistano ulteriori dati immobiliari, più attendibili e probatori, che possono determinare variazioni del valore di stima.

11. Conclusioni

Il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare identificato in mappa al foglio n. 06, mappale 281, tenuto conto delle assunzioni - limitazioni indicate in premessa e quanto riportato nell'analisi estimativa, viene così determinato:

Valore di mercato dell'intera proprietà	€ 40.000	
Incidenza unitaria	€/mq 400	
Valore del diritto di usufrutto 1/1	€ 9.600	
Valore nuda proprietà 1/1	€ 30.400	
Riduzione valore della quota indivisa	-20%	
Valore della quota ½ nuda proprietà	€ 12.000	

Osservazioni estimative

Il professionista incaricato evidenzia, in termini generici, una situazione di contrazione del ciclo immobiliare, che limita la commerciabilità degli immobili, sia nel breve sia nel medio-lungo periodo.

Poiché l'offerta di immobili usati è elevata, a fronte di una domanda tendenzialmente contenuta e contratta, in caso di alienazione, si prospetta un'attività promozionale rilevante, che incide in termini di tempistiche di alienazione ed i costi di marketing e/o agency.

12. Allegati

- Sviluppo analisi estimativa
- Planimetrie catastali
- Visure storica

GEOMETRA MATTEO NEGRI

Viale Europa n. 35 – 25036 Palazzolo s/Oglio (BS)

Tel e fax + 39 030 7402172

Indirizzo mail: geom.matteonegri@gmail.com

Pec: matteo.negri@geopec.it

Iscritto all'Albo del Tribunale di Brescia al n. 248/2010

Certificato UNI/ISO 17024: VIPRO/0073-2014 Inarcheck Spa

Riconoscimento Europeo per il Valutatore: REV-IT/CNGeGL/2020/3

INARCHECK



ALLEGATO 1

ANALISI ESTIMATIVA DI MASSIMA

Determinazione del più probabile valore di mercato della quota di 1/2 della nuda proprietà

TABELLE PER IL M.C.A.

TABELLA 1 - DATI						
CARATTERISTICA/PREZZO		IMMOBILE A	IMMOBILE B	IMMOBILE C	subject	
FONTE	A.P.	https://www.idealista.it/immobile/14491330/	https://www.wikicasa.it/stampa/6623369	https://www.wikicasa.it/stampa/2698772		
PREZZO		€ 57.000,00	€ 18.000,00	€ 49.000,00	incogn	
Sconto se Asking Price	%	10%	5%	10%		
PREZZO CORRETTO		€ 51.300,00	€ 17.100,00	€ 44.100,00		
DATA	mesi	0	0	0	0	
SUP. COMMERCIALE	mq.	123,00	40,00	120,00	65,00	
SUP.BALCONE	mq.					
SUP.CANTINA	mq.					
SUP.GARAGE	mq.					
SUP.GIARD>2 v.S.P.	mq.					
	mq.					
	mq.					
	mq.					
SERVIZI IGIEN.	n°	2	1	1	1	
IMP.RISCALDAM.	n°	1	1	1	1	
IMP.CONDIZION.	n°	0	0	0	0	
	n°					
STATO MANUTENZIONE	n° #	2	1	2	3	
CLASSE ENERGET.	n° ##	1	1	1	1	
LIVELLO DI PIANO	n°	0	0	0	0	

^ MISURA DELLE SUPERFICI	Superficie esterna lorda (SEL)
--------------------------	--------------------------------

N.B.: Si omette il confronto tra caratteristiche uguali per tutti i beni

SCALE E UNITA' DI MISURA		
<i>stato manutenzione</i>		
#	scadente	1
	mediocre	2
	normale	3
	discreto	4
	ottimo	5
costo a mq.	€	100,00
<i>classe energetica</i>		
##	classe E-F-G	1
	classe D	2
	classe C	3
	classe B	4
	classe A	5
costo a €/m² classe	€	30,00
<i>servizi igienici</i>		
costo a nuovo	€	8.000,00
vetustà		12
vita utile attesa		30
costo deprezzato	€	4.800,00
<i>impianto : riscaldamento</i>		
costo a nuovo	€	9.000,00
vetustà		12
vita utile attesa		35
costo deprezzato	€	5.914,29
<i>altro impianto: condizionamento</i>		
costo a nuovo	€	7.000,00
vetustà		12
vita utile attesa		30
costo deprezzato	€	4.200,00
<i>altro impianto: nessun impianto</i>		
costo a nuovo	€	-
vetustà		20
vita utile attesa		30
costo deprezzato	€	-
<i>data</i>		
*	incremento annuo	-3,50%
<i>livello di piano</i>		
**	incremento piano	0,00%

TABELLE PER IL M.C.A.

TABELLA 2 - CALCOLO SUP. COMMERCIALE E PREZZO MARGINALE								
SUPERFICIE	R/M	unità misura	IMMOBILE A		IMMOBILE B		IMMOBILE C	
			reale	comm.	reale	comm.	reale	comm.
SUP. COMMERCIALE	1,00	mq.	123,00	123,00	40,00	40,00	120,00	120,00
SUP. BALCONE	0,00	mq.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUP. CANTINA	0,00	mq.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUP. GARAGE	0,00	mq.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUP. GIARD>2 v.S.P.	0,00	mq.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		mq.						
		mq.						
		mq.						
		mq.						
totale		mq.		123,00		40,00		120,00
PREZZO MEDIO MARGINALE		€/mq.	€	417,07	€	427,50	€	367,50

<i>divergenza % assoluta prezzi medi marginali</i>	16,33
--	-------

TABELLA 3 - PREZZI MARGINALI				
CARATTERISTICA/PREZZO	u.m	IMMOBILE A	IMMOBILE B	IMMOBILE C
DATA *	€.	€ 166,25	€ 52,50	€ 142,92
SUP. COMMERCIALE ***	€/mq.	€ 367,50	€ 367,50	€ 367,50
SUP. BALCONE	€/mq.	€ -	€ -	€ -
SUP. CANTINA	€/mq.	€ -	€ -	€ -
SUP. GARAGE	€/mq.	€ -	€ -	€ -
SUP. GIARD>2 v.S.P.	€/mq.	€ -	€ -	€ -
	€/mq.			
	€/mq.			
	€/mq.			
	€/mq.			
SERVIZI IGIEN.	€.	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00
IMP. RISCALDAM.	€.	€ 5.914,29	€ 5.914,29	€ 5.914,29
IMP. CONDIZION.	€.	€ 4.200,00	€ 4.200,00	€ 4.200,00
	€.			
STATO MANUTENZIONE #	€.	€ 12.300,00	€ 4.000,00	€ 12.000,00
CLASSE ENERGET. ##	€.	€ 3.690,00	€ 1.200,00	€ 3.600,00
LIVELLO DI PIANO **	€.	€ -	€ -	€ -

*** il prezzo marginale è posto pari al minimo dei prezzi medi corretti.

TABELLE PER IL M.C.A.

TABELLA 4 - VALUTAZIONE									
	IMMOBILE A			IMMOBILE B			IMMOBILE C		
	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento
PREZZO	€ 51.300,00			€ 17.100,00			€ 44.100,00		
DATA	€ 166,25	+	€ -	€ 52,50	+	€ -	€ 142,92	+	€ -
SUP. COMMERCIALE	€ 367,50	-	-€ 21.315,00	€ 367,50	+	€ 9.187,50	€ 367,50	-	-€ 20.212,50
SUP.BALCONE	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -
SUP.CANTINA	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -
SUP.GARAGE	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -
SUP.GIARD>2 v.S.P.	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -
		+			+			+	
		+			+			+	
		+			+			+	
		+			+			+	
SERVIZI IGIEN.	€ 4.800,00	-	-€ 4.800,00	€ 4.800,00	+	€ -	€ 4.800,00	+	€ -
IMP.RISCALDAM.	€ 5.914,29	+	€ -	€ 5.914,29	+	€ -	€ 5.914,29	+	€ -
IMP.CONDIZION.	€ 4.200,00	+	€ -	€ 4.200,00	+	€ -	€ 4.200,00	+	€ -
		+			+			+	
STATO MANUTENZIONE	€ 12.300,00	+	€ 12.300,00	€ 4.000,00	+	€ 8.000,00	€ 12.000,00	+	€ 12.000,00
CLASSE ENERGET.	€ 3.690,00	+	€ -	€ 1.200,00	+	€ -	€ 3.600,00	+	€ -
LIVELLO DI PIANO	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -
PREZZO CORRETTO	€ 37.485,00			€ 34.287,50			€ 35.887,50		

Verifica dell'attendibilità della stima	Test superato d <5%
divergenza percentuale assoluta (d%) A-B-C	9,33
divergenza percentuale assoluta (d%) A-C	4,45
divergenza percentuale assoluta (d%) A-B	9,33
divergenza percentuale assoluta (d%) B-C	4,67

DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO	
Individuazione del peso da attribuire a ciascun comparabile	
Comparabile A	1/3
Comparabile B	1/3
Comparabile C	1/3
VALORE ATTESO DEL SUBJECT	€ 35.886,67
ed in cifra tonda	€ 40.000,00

VERIFICA VALORE MONOPARAMETRICO	
superficie commerciale (SEL) mq.	65,00
valore unitario al mq. (SEL)	€ 615,38
superficie raffronto comparabili mq.	65,00
valore unitario al mq. (SIL)	€ 552,10
media per peso dei prezzi medi comparabili corr.	€ 404,02

VALORE MERCATO DA MCA 1/1	€	40.000,00
----------------------------------	----------	------------------

ANALISI DIRITTO USUFRUTTO	
Affitto mensile	€ 150,00
Reddito lordo	€ 1.800,00
Incidenza spese	35%
Reddito netto	€ 1.170,00
Saggio commerc	5,00%
Durata diritto	10,787
valore del diritto usufrutto	€ 9.575,58
ed in cifra tonda	€ 9.600,00

ANALISI DEL VALORE DELLA QUOTA 1/2 NUDA PROPRIETA'	
Valore del diritto nuda proprietà	€ 30.400,00
Analisi quota	1/2
Valore quota di proprietà	€ 15.200,00
Diminuzione valore quota indivisa	-20%
Valore mercato della quota	€ 12.160,00
Arrotondato	€ 12.000,00

Tabella Istat per calcolo durata presunta del diritto

→ Territorio		Brescia					
→ Sesso		femmine					
→ Selezione periodo		2016					
→ Funzioni biometriche		sopravvivenți - lx	decessi - dx	probabilità di morte (per 1.000) - qx	anni vissuti - Lx	probabilità prospettiva di sopravvivenza - Px	speranza di vita - ex
→ Età e classi di età		▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼	▲▼
fino a 4 anni		100 000	252	2.51771	498 824	0.9997281	86.001
5-9 anni		99 748	21	0.2123	498 689	0.9997938	81.216
10-14 anni		99 727	22	0.22188	498 586	0.9995592	76.233
15-19 anni		99 705	69	0.68861	498 366	0.9993132	71.249
20-24 anni		99 636	63	0.63593	498 024	0.9993004	66.297
25-29 anni		99 573	79	0.7944	497 675	0.9990658	61.337
30-34 anni		99 494	110	1.11057	497 210	0.9985742	56.384
35-39 anni		99 383	177	1.7842	496 501	0.9979108	51.444
40-44 anni		99 206	247	2.4913	495 464	0.9963418	46.531
45-49 anni		98 959	500	5.05537	493 652	0.9936699	41.64
50-54 anni		98 459	765	7.77319	490 527	0.9895068	36.838
55-59 anni		97 693	1 318	13.49287	485 380	0.9845573	32.106
60-64 anni		96 375	1 713	17.77005	477 884	0.9756816	27.508
65-69 anni		94 662	3 076	32.49165	466 263	0.9576044	22.958
70-74 anni		91 587	4 963	54.19249	446 495	0.9280947	18.638
75-79 anni		86 623	8 188	94.52622	414 390	0.8683898	14.324
80-84 anni		78 435	14 076	179.45386	359 852	0.749797	10.787
85-89 anni		64 360	21 811	338.89952	269 816	0.5553271	7.622
90-94 anni		42 548	24 116	566.79176	149 836	0.3624892	5.086
95-99 anni		18 432	13 399	726.9558	54 314	0.208598	3.612
100-104 anni		5 033	4 446	883.37111	11 330	0.081536	2.438
105-109 anni		587	571	971.97693	924	0.0193251	1.604
110-114 anni		16	16	996.60311	18	0.0024929	1.088
115-119 anni		0	0	999.79333	0	0.0001676	0.797

Anno nascita madre da visura catastale

1939

Età (anni)

80

GEOMETRA MATTEO NEGRI

Viale Europa n. 35 – 25036 Palazzolo s/Oglio (BS)

Tel e fax + 39 030 7402172

Indirizzo mail: geom.matteonegri@gmail.com

Pec: matteo.negri@geopec.it

Iscritto all'Albo del Tribunale di Brescia al n. 248/2010

Certificato UNI/ISO 17024: VIPRO/0073-2014 Inarcheck Spa

Riconoscimento Europeo per il Valutatore: REV-IT/CNGeGL/2020/3

INARCHECK



<p>ALLEGATO 2 SCHEDA CATASTALE</p>
--

MODULARIO
F. rig. rend. 487



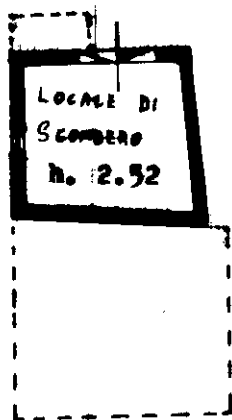
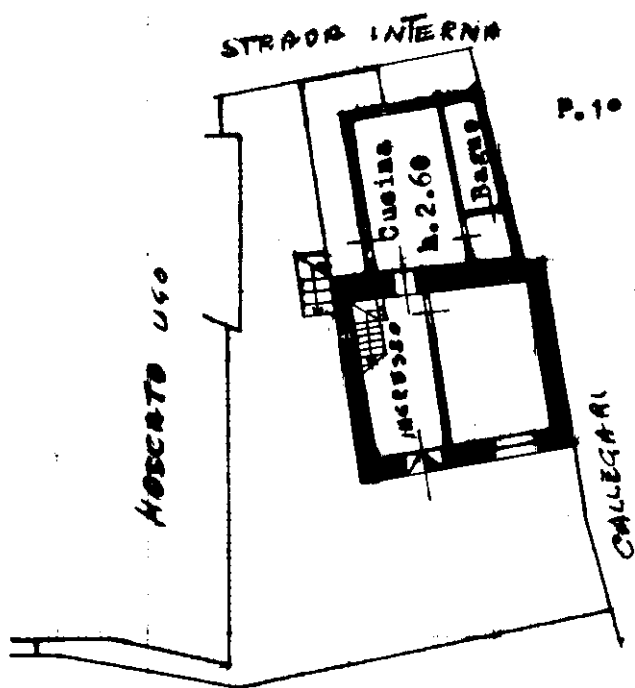
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 80 (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Valverio via Galghera Superiore civ. 48

SCHEDA n° 20 L93



ORIENTAMENTO



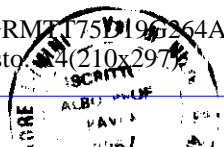
SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/09/2019 - Comune di COLLI VERDI/C (M419) - Foglio: 6 - Particella: 281 - Subalterno: 0 >
LOCALITA' CALGHERA n. 48 piano: 1/1/1/1

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal GRANTIA LEMINI ETTORE
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO



GEOMETRA MATTEO NEGRI

Viale Europa n. 35 – 25036 Palazzolo s/Oglio (BS)

Tel e fax + 39 030 7402172

Indirizzo mail: geom.matteonegri@gmail.com

Pec: matteo.negri@geopec.it

Iscritto all'Albo del Tribunale di Brescia al n. 248/2010

Certificato UNI/ISO 17024: VIPRO/0073-2014 Inarcheck Spa

Riconoscimento Europeo per il Valutatore: REV-IT/CNGeGL/2020/3

INARCHECK



<p style="text-align: center;">ALLEGATO 3 VISURA CATASTALE</p>
--

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/04/2019

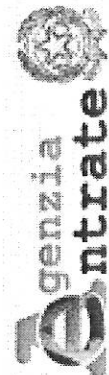
Dati della richiesta	GERACI DEBORA Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PAVIA GERACI DEBORA nata a GENOVA il 18/07/1970 C.F.: GRCD969X
Soggetto individuato	GERACI DEBORA nata a GENOVA il 18/07/1970 C.F.: GRCD969X

1. Unità Immobiliari site nel Comune di COLLI VERDI sezione di VALVERDE(Codice M419C) - 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		6	281				A/4	2	3 vani	Totale: 72 m ² Totale escluse arce scoperte** : 68 m ²	Euro 92,96	Dati derivanti da	LOCALITA' CALGHERA n. 48 piano: T-1-S1; VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2019 in atti dal 06/02/2019 LEGGE REGIONALE N.27 DEL 28/12/2018 proveniente dal comune di Valverde L659; trasferito al comune di Colli Verdi sezione Valverde M419C. (n. 17/2019)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		
2		
3		



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio

2. **Finibbista** nel Comune di COLLI VERDI sezione di VALVERDE(Codice M419C) - Catasto dei Terreni

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/04/2019

Data: 12/04/2019 - Ora: 08.54.22

Visura n.: T15776 Pag: 2

Fine

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	6	486		-	SEMIN ARBOR	00 08		Dominicale Euro 0,04	Agrario Euro 0,03	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2019 in atti dal 06/02/2019 LEGGE REGIONALE N.27 DEL 28/12/2018 proveniente dal comune di Valverde L.659; trasferito al comune di Colli Verdi sezione Valverde M419C. (n. 13/2019)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIPARTITE ONERI REALI
1			
2			
3			

Totale Generale: vani 3 Rendita: Euro 92,96

Totale Generale: Superficie 08 Redditi: Dominicale Euro 0,04 Agrario Euro 0,03

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

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).