

TRIBUNALE DI LODI
SEZIONE CIVILE

Fallimento

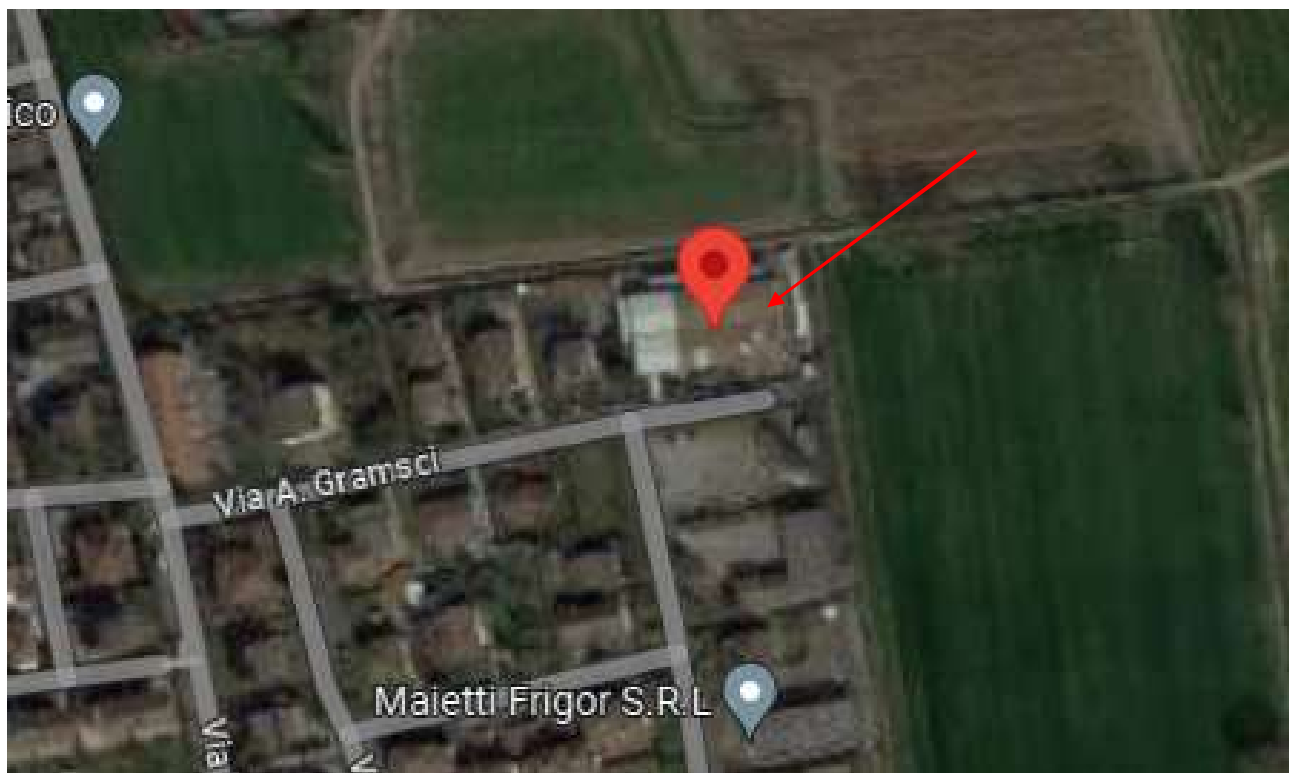
N. Gen. Rep. **26/2020**

LOTTO 2

Beni in Borghetto Lodigiano (LO),

Via Antonio Gramsci, n. 17/19

Capannone artigianale con residenza di custodia



Giudice delegato Dr.ssa Ada Cappello

Curatore fallimentare Dr.ssa Sonia Polvara

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Geom. Patrizio Rocca

iscritto all'Albo della provincia di Lodi al N. 216

iscritto all'Albo del Tribunale di Lodi al N. 20

C.F. RCCPRZ60H19B910L - P.Iva 08146940153, con studio in Casalpusterlengo (Lodi) via Marsala, 57

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Il LOTTO 2 è costituito da un capannone artigianale con area di pertinenza di edificazione risalente al 1980 che comprende anche un'abitazione di custodia. Gli immobili sono inseriti nel **Tessuto Urbano Consolidato** del Comune di Borghetto Lodigiano e si trovano in buone condizioni di manutenzione con finiture di qualità medio bassa.

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di capannone artigianale in Borghetto Lodigiano (LO), via Antonio Gramsci, n. 17/19.

Capannone artigianale con accessi pedonale e carraio da Via Gramsci; il fabbricato ha quattro affacci liberi sull'area esterna di pertinenza avente la superficie di circa mq. 1400, è inoltre di stretta pertinenza anche l'abitazione per il custode descritta al punto B.

L'immobile è composto al piano terra da una zona uffici/servizi per circa mq. 334, laboratori/produzione per circa mq. 1324 e accessori (magazzini/locale caldaia/rustico) per circa mq. 313; i locali ubicati al piano primo, sovrastanti la zona uffici, sono attualmente destinati a uffici e archivio. Si precisa che detti locali non hanno le caratteristiche per essere destinati ad ufficio avendo l'altezza media interna inferiore a ml. 2,70. L'edificio si trova in buone condizioni di manutenzione con finiture di livello medio in gran parte risalenti all'epoca di costruzione.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 2.151,00.

L'immobile è provvisto di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), ed è inquadrato in classe energetica G con indice di prestazione a pari 176,17 kWh/mq.a, comunque non necessario ai sensi del decreto della regione Lombardia n. 70/2013 del 09/04/2013, trattandosi di trasferimento immobiliare conseguente a procedura esecutiva concorsuale.

Identificazione al catasto fabbricati:

Foglio 15, mappale 163, subalterno 703, categoria D/1, posto al piano T-1, rendita: €. 15.130,00. Dati derivanti da variazione toponomastica del 18/01/20. Dati relativi alla planimetria presentata in data 28/04/1998, prot.n. 000501224.

Coerenze piano terra in un sol corpo con l'area di pertinenza:

a sud via Gramsci;

a est strada vicinale interposta a particella 34;

a nord particelle 379 e 298

a ovest particelle 298 e 162.

Coerenze piano primo:

a sud vuoto su area di pertinenza;

a est vuoto su area produttiva piano terra;

a nord vuoto area di pertinenza;

a ovest vuoto area di pertinenza.

Destinazione urbanistica: nello strumento urbanistico **Piano di Governo del Territorio vigente** l'immobile è identificato negli **Ambito 9 – Tessuto Urbano Consolidato – produttivo/artigianale consolidato (art. 18.6 N.T.A.)**. Norme tecniche ed indici: si rimanda all'allegato estratto da PGT del Comune di Borghetto Lodigiano (LO) (*allegato E documentazione edilizia e urbanistica*).

Superfici lorde e ragguagliate:

destinazione	superficie reale lorda	coefficiente	Valore equivalente
piano terra uffici/servizi	334,00	1	334,00
piano terra produzione	1.324,00	0,75	993,00
piano terra accessori	313,00	0,40	125,20
piano primo accessori	180,00	0,60	108,00
	2.151,00		1.560,20

Caratteristiche descrittive:

Infissi esterni: a singola/multipla anta battente e vasistas; materiale: acciaio; protezione: in gran parte inferriate; condizioni: buone/discrete.

Pavimentazione Interna: materiale: in gran parte piastrelle di ceramica; condizioni: buone/discrete.

Rivestimento: ubicazione: bagni e servizi; materiale: ceramica; condizioni: buone.

Infissi interni: tipologia: a battente; materiale: alluminio, pvc, legno tamburato; condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico: tipologia: sottotraccia e in tubazione esterna; condizioni: da verificare; conformità: da verificare.

Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia; alimentazione: diretta da rete comunale; condizioni: da verificare; conformità: da verificare.

Termico: tipologia: autonomo; alimentazione: metano; diffusori: termosifoni in ghisa e fancoil a parete/soffitto; condizioni: da verificare; conformità: da verificare.

Citofonico: audio.

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di residenza di custodia, in Borghetto Lodigiano (LO), via Antonio Gramsci, n. 17/19.

Abitazione di custodia su due piani fuori terra realizzata nel 1990 all'interno dell'ingombro del capannone artigianale descritto al precedente punto A. E' composta da quattro locali più servizi, precisamente: al piano terra ingresso, bagno e scala di accesso ai locali del piano primo; al piano primo soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto bagno e ripostiglio. L'immobile si trova in

discrete condizioni di manutenzione con finiture di livello medio basso risalenti all'epoca di costruzione. **Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 140,00.**

L'immobile è provvisto di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), ed è inquadrato in classe energetica G con indice di prestazione a pari 176,17 kWh/mq.a, comunque non necessario ai sensi del decreto della regione Lombardia n. 70/2013 del 09/04/2013, trattandosi di trasferimento immobiliare conseguente a procedura esecutiva concorsuale.

Identificazione al catasto fabbricati:

Foglio 15, mappale 163, subalterno 704, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 6, superficie catastale mq. 120, posto al piano T-1, rendita: €. 291,28. Dati derivanti da variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie. Dati relativi alla planimetria presentata in data 25/11/2002, prot.n. 000073713.

Coerenze piano terra:

a sud area cortilizia e altra unità della particella 163;

a est area cortilizia;

a nord altra unità della particella 163;

a ovest altra unità della particella 163.

Coerenze piano primo:

a sud vuoto su area cortilizia;

a est vuoto su area cortilizia;

a nord altra unità della particella 163;

a ovest altra unità della particella 163.

Destinazione urbanistica: nello strumento urbanistico **Piano di Governo del Territorio vigente** l'immobile è identificato negli **Ambito 9 – Tessuto Urbano Consolidato – produttivo/artigianale consolidato (art. 18.6 N.T.A.)**. Norme tecniche ed indici: si rimanda all'allegato estratto da PGT del Comune di Borghetto Lodigiano (LO) (*allegato E documentazione edilizia e urbanistica*).

destinazione	superficie reale lorda	coefficiente	Valore equivalente
abitazione	140	0,80	112

Caratteristiche descrittive:

Infissi esterni: a singola/multipla anta battente; materiale: alluminio con zanzariere; protezione: tapparelle avvolgibili in plastica al piano primo e inferriate al piano terra; condizioni: discrete.

Pavimentazione Interna: materiale: piastrelle di ceramica; condizioni: discrete.

Rivestimento: ubicazione: cucina e bagni; materiale: ceramica; condizioni: discrete.

Infissi interni: tipologia: a battente; materiale: legno e vetro; condizioni: discrete.

Impianti:

Elettrico: tipologia: sottotraccia; condizioni: da verificare; conformità: da verificare.

Idrico-sanitario: tipologia: sottotraccia; alimentazione: diretta da rete comunale; condizioni: da verificare; conformità: da verificare.

Termico: tipologia: autonomo; alimentazione: metano; diffusori: termosifoni in ghisa e fancoil a parete; condizioni: da verificare; conformità: da verificare.

Citofonico: audio.

• **2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti; la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

• **3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo effettuato il 25/09/2023 gli immobili risultavano occupati.

Relativamente al capannone artigianale descritto al punto A risulta occupato in forza di contratto di locazione commerciale, relativo all'unità immobiliare ad uso capannone artigianale categoria D/1 distinta al foglio 15, mappale 163, subalterno 703 oggetto di procedura. Il contratto, della durata di 9 anni + 9 anni (tacito rinnovo) per l'importo annuo di €. 80.000,00 da corrispondersi in 12 rate mensili anticipate di uguale importo il giorno 5 di ogni mese, è stato stipulato in data 10/04/2014 con scadenza 30 aprile 2023 e trascritto a Lodi il 18/04/2014 ai nn. 5053/3446.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente alla sentenza di fallimento (21/07/2020), pertanto opponibile alla procedura, si è rinnovato tacitamente per ulteriori 9 anni il 01/05/2023 ed **è stato dichiarato risolto per grave inadempimento con sentenza n. 270/2023 del 21/04/2023 R.G. n. 2536/2022 del Tribunale di Lodi.**

Relativamente all'abitazione descritta al punto B risulta occupata in forza di contratto di locazione ad uso abitativo, relativo all'unità immobiliare ad uso abitazione categoria A/3 distinta al foglio 15, mappale 16, subalterno 704 oggetto di procedura. Il contratto, della durata di 4 anni + 4 anni (tacito rinnovo) per l'importo annuo di €. 9.600,00 da corrispondersi in 12 rate mensili anticipate di uguale importo il giorno 5 di ogni mese, è stato stipulato in data 21/02/2014 con scadenza 21/02/2018 (tacitamente rinnovato) e registrato a Codogno il 28/02/2014 al n. 388 serie 3.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente alla sentenza di fallimento (21/07/2020), pertanto opponibile alla procedura, si è rinnovato tacitamente per ulteriori 4 anni il 21/02/2022 ed **è stato disdetto con raccomandata AR in data 14/03/2023 andrà pertanto a scadere e cesserà ogni effetto il 21/02/2026.**

Valutazione della congruità del canone di locazione ai sensi dell'art. 2923, comma 3 del c.c. Il sottoscritto a seguito di una valutazione di mercato, tenuto conto delle caratteristiche e dello stato di conservazione dell'immobile, ritiene che i canoni di locazione siano congrui in quanto non inferiori ad 1/3 rispetto al giusto prezzo.

Stante quanto sopra, ai fini della presente stima, non viene applicato nessun deprezzamento per le suddette locazioni.

• **4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

• **4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- **4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna**
- **4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna**
- **4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno**
- **4.1.4. Altre trascrizioni: Nessuna**

• **4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

• **4.2.1. Iscrizioni:**

Relativamente al solo capannone artigianale distinto al foglio 15 mappale 163 subalterno 703:

Iscrizione volontaria derivante da:

Concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 19/02/2009 al n. 329874/14604, iscritto a Lodi in data 25/02/2009 ai nn. 3185/533.

- importo capitale: €. 800.000,00
- importo totale: €. 1.600.000,00

Durata anni 10.

Iscrizione volontaria derivante da:

Concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 19/02/2009 al n. 329874/14604, iscritto a Lodi in data 15/10/2009 ai nn. 16877/3990.

- importo capitale: €. 800.000,00
- importo totale: €. 1.600.000,00

Durata anni 10.

NOTA DI RETTIFICA ALLA PRECEDENTE DEL 25/02/2009 ai nn. 3185/533 PER ERRATI IMPORTI DELLE RATE NEL QUADRO D.

Iscrizione volontaria derivante da:

Concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 19/02/2009 al n. 329874/14604, iscritto a Lodi in data 28/10/2009 ai nn. 17821/4240.

- importo capitale: €. 800.000,00
- importo totale: €. 1.600.000,00

Durata anni 10.

NOTA DI RETTIFICA ALLA PRECEDENTE DEL 15/10/2009 ai nn. 16877/3990 PER ERRATE CLAUSOLE NEL QUADRO D.

Relativamente ad entrambi i beni distinti al foglio 15 mappale 163 subalterno 703 e 704:

Iscrizione volontaria derivante da:

Concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 07/06/2011 al n. 333511/16487, iscritto a Lodi in data 15/06/2011 ai nn. 10050/2336.

- importo capitale: €. 250.000,00
- importo totale: €. 500.000,00

Durata anni 15.

Iscrizione volontaria derivante da:

Concessione a garanzia di apertura di credito in data 07/06/2011 al n. 333512/16488, iscritto a Lodi in data 15/06/2011 ai nn. 10051/2337.

- importo capitale: €. 350.000,00
- importo totale: €. 700.000,00

Durata anni 1, mesi 6, giorni 24.

• 4.2.2. Pignoramenti: Nessuno

• 4.2.3. Altre trascrizioni:

Relativamente ad entrambi i beni distinti al foglio 15 mappale 163 subalterno 703 e 704:

- Atto giudiziario derivante da:

Decreto di ammissione Concordato Preventivo in data 17/02/2015 al n. 6/2014, trascritto a Lodi in data 04/03/2015 ai nn. 2521/1726.

- Atto giudiziario derivante da:

Sentenza dichiarativa di fallimento in data 28/07/2020 al n. 37, trascritto a Lodi in data 07/08/2020 ai nn. 10856/7102.

Atto Rettificato con Trascrizione in data 02/04/2021 ai nn. 5927/3971 per correzione della quota di proprietà relativamente all'unità negoziale 3 non oggetto del presente lotto.

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

• **4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

• **4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:**

Gli immobili sono di edificazione risalente al 1980, successivamente sono stati realizzati interventi con provvedimenti edilizi per ampliamento, formazione di abitazione di custodia, costruzione di magazzino, cabina elettrica, locale caldaia e pensilina. La conformità edilizia è pertanto da verificarsi dal confronto tra lo stato di fatto rilevato dal sottoscritto in sede di sopralluogo e gli elaborati allegati ai provvedimenti edilizi elencati al successivo punto 7.

Difformità rilevate relativamente al capannone:

- generalizzata difformità di distribuzione e destinazione degli spazi interni;
- difformità di consistenza di alcune aperture esterne;
- non risultano rappresentati i locali al piano primo sovrastanti la zona uffici/servizi;
- difformità di consistenza del locale tecnico per gruppo misura ENEL edificato sul confine sud con via Gramsci.

Difformità rilevate relativamente all'abitazione:

- difformità di distribuzione degli spazi interni;
- difformità di consistenza di alcune aperture esterne.

Inoltre, risultano realizzati in assenza di provvedimenti edilizi i seguenti manufatti:

- tettoie/magazzini realizzati in aderenza al confine est, dette opere non sono sanabili in quanto i manufatti hanno altezza superiore a ml. 2,50 e la loro costruzione non è stata convenzionata con il confinante;
- tettoie/magazzini realizzati in vicinanza al confine ovest, dette opere non sono sanabili in quanto i manufatti non sono a distanza regolamentare dal confine (distanza inferiore a ml. 5,00).

Relativamente alle difformità non in contrasto con Leggi e Regolamenti vigenti potranno essere sanate successivamente al trasferimento del bene a cura del nuovo proprietario presentando

richiesta di permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli oneri saranno determinati dall'Ufficio Tecnico comunale al momento della Sanatoria in base alle disposizioni al momento vigenti. Il sottoscritto, in sede di perizia, stima un deprezzamento per la regolarizzazione della difformità (comprensivo di spese tecniche, oblazione, oneri e diritti) pari a: €.
10.000,00.

Relativamente alle opere non sanabili (tettoie/magazzini realizzati in aderenza al confine est e in vicinanza a quello ovest) il sottoscritto in sede di perizia stima un costo per la rimozione dei manufatti in €.
5.000,00.

Totale oneri regolarizzazione edilizia: €.
15.000,00.

Per una migliore comprensione si faccia riferimento alla documentazione edilizia (allegato E, la documentazione fotografica (allegato B) e le planimetrie con prese fotografiche (allegato C).

· 4.3.2. Conformità catastale:

Catasto terreni.

La rappresentazione grafica degli edifici sulla mappa catastale non è conforme allo stato dei luoghi, in particolare non sono rappresentati il rustico edificato sul confine est, il locale caldaia, la bina elettrica e la pensilina d'ingresso posti a sud.

L'aggiornamento al catasto terreni potrà essere effettuato successivamente al trasferimento dei beni a cura del nuovo proprietario. Il sottoscritto, in sede di perizia, stima un deprezzamento per la regolarizzazione delle difformità al Catasto Terreni (comprensivo di spese tecniche, oneri e diritti) pari a: €.
1.800,00.

Catasto Fabbricati.

Le unità immobiliari risultano denunciate e censite, tuttavia si rilevano difformità nella rappresentazione grafica sulle planimetrie catastali, in particolare:

- di consistenza in quanto non sono rappresentati i locali accessori e tecnici già citati per la conformità al Catasto Terreni;
- di distribuzione interna e destinazione degli spazi.

Pertanto, richiamando tutto quanto già descritto relativamente al catasto terreni e alla conformità edilizia, si precisa che a seguito dell'ottenimento delle sanatorie edilizie e all'aggiornamento della mappa catastale si renderà necessario anche l'aggiornamento al catasto fabbricati di tutte le unità immobiliari.

L'aggiornamento al catasto fabbricati potrà essere effettuato successivamente al trasferimento dei beni e all'ottenimento delle sanatorie edilizie a cura del nuovo proprietario.

Il sottoscritto, in sede di perizia, stima un deprezzamento per la regolarizzazione delle difformità al Catasto Fabbricati con Procedura DOCFA per n. 2 unità immobiliari (comprensivo di spese tecniche, oneri e diritti): €. 1.500,00.

Totale oneri regolarizzazione catastale: €. 3.300,00.

Per una migliore comprensione si faccia riferimento alla documentazione catastale prodotta dal sottoscritto (allegato D), nonché la documentazione fotografica (allegato B) e le planimetrie con prese fotografiche (allegato C).

• **5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Nessuna.

• **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

• **6.1 Attuali proprietari:**

DAL 02/10/1985 AD OGGI.

- omissis.

Proprietario dal 02/10/1985 ad oggi in forza di atto regolarizzazione di società di fatto e cessione quote in data 02/10/1985 al n. rep. 8755/4737, trascritto a Lodi in data 21/10/1985 ai nn. 8439/5446.

DAL 05/05/1980 AL 02/10/1985.

- omissis.

Proprietario dal 05/05/1980 al 02/10/1985 in forza di atto di compravendita in data 05/05/1980 al n. rep. 1357/838, trascritto a Lodi in data 30/05/1980 ai nn. 4288/3176.

• **7. PRATICHE EDILIZIE:**

Pratiche edilizie messe a disposizione del sottoscritto dall'Ufficio Tecnico del comune di Borghetto Lodigiano relative alle unità oggetto di Procedura Concorsuale - LOTTO 2 (allegato E documentazione edilizia e urbanistica).

- **Concessione Edilizia n. 83 del 12/09/1980** relativa a "Costruzione Laboratorio di fotolitografia".

- **Concessione Edilizia n. 103/85 del 24/07/1985** relativa a "Ampliamento a Capannone esistente".

- **Concessione Edilizia n. 78/90 del 05/11/1990** relativa a "Variante alla C.E. 103/85 per formazione abitazione custode".

- **Concessione Edilizia n. 56/92 del 15/06/1992** relativa a "Costruzione ricovero gruppo misurazione energia elettrica".

- **Concessione Edilizia n. 52/96 del 27/11/1996** relativa a "Posa di pensilina e opere di manutenzione ordinaria e straordinaria".

Certificato di Agibilità rilasciato in data 08/09/1999 relativo alla C.E. 53/96.

- **Concessione Edilizia n. 49/98 del 06/02/1999** con prot. 911, relativa a "Costruzione di magazzino" e **successiva variante per "Variante in corso d'opera per modifica strutturale ed ampliamento" rilasciata il 09/03/2000 con prot. 1572.**

- **D.I.A. del 14/03/2006** con prot. 1911, relativa a "Costruzione di nuovo locale rustico da adibire a centrale termica e demolizione della vecchia centrale termica".

• **8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

• **8.1. Criterio di Stima**

La seguente stima del valore di mercato dei beni in esame è stata effettuata tenendo conto dell'ubicazione territoriale, della situazione urbanistica ed edilizia, delle condizioni e stato di manutenzione del fabbricato, nonché delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni stessi. Per la determinazione del valore di mercato è stato adottato il criterio di capitalizzazione del reddito (vedi allegata tabella "H") in quanto non sono stati reperiti immobili idonei per una stima comparativa parametrica MCA. Tale valore risulta in linea con le quotazioni immobiliari risultanti dalle fonti di informazione indicate al successivo punto 8.2.

• **8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Lodi, Conservatoria dei Registri immobiliari di Lodi; ufficio tecnico del comune di Borghetto Lodigiano (LO); agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: dell'Agenzia del Territorio, della FiAIP; Aste Giudiziarie del Tribunale di Lodi; prezzi degli immobili di Milano e provincia edito dalla camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura; Borsinoimmobiliare.it; immobiliare.it; ipv.stimatrixcity.it e compabilitalia.it (ricerca comparabili).

8.3. Valutazione corpi**A. Capannone artigianale**

Stima per capitalizzazione del reddito (tabella allegato H): Peso ponderale: 1

destinazione	superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
piano terra uffici/servizi	334,00	€. 418,66	€. 139.832,44
piano terra produzione	993,00	€. 418,66	€. 415.729,38
piano terra accessori	125,20	€. 418,66	€. 52.416,23
piano primo accessori	108,00	€. 418,66	€. 45.215,28
	1.560,20		653.193,33

Valore corpo arrotondato	€. 653.000,00
Valore complessivo intero	€. 653.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€. 653.000,00

B. Abitazione custode

Stima per capitalizzazione del reddito (tabella allegato H): Peso ponderale: 1

destinazione	superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
abitazione custode	112	€. 418,66	€. 46.889,92

Valore corpo arrotondato	€. 47.000,00
Valore complessivo intero	€. 47.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€. 47.000,00

Riepilogo

ID	immobile	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Capannone artigianale	€. 653.000,00	€. 653.000,00
B	Abitazione di custodia	€. 47.000,00	€. 47.000,00
		€. 700.000,00	€. 700.000,00

8.4.1 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione percentuale del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese relative alle parti comuni insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziarie:

€. 105.000,00

Riduzione monetaria del valore per regolarizzazione edilizia e catastale:

€. 18.300,00

8.5.1 Prezzo del lotto**QUOTA 1000/1000:****€. 576.700,00****Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:**

€. 576.700,00 arrotondato	€. 577.000,00
---------------------------	----------------------

Casalpusterlengo, 22 dicembre 2023.

Il Perito



The image shows a handwritten signature in blue ink over two official stamps. The stamp on the left is circular, with the text 'PATRIZIO ROCCA MCIOB 1431941' around the top and 'The CHARTERED INSTITUTE OF BUILDING ITALY' around the bottom. The stamp on the right is rectangular, with the text 'Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Lodi' at the top, 'Iscrizione Albo' in the middle, and '01-2010' at the bottom. The signature is written across both stamps.

Geom. Rocca Patrizio – MCIOB

• **Allegati alla perizia privacy - LOTTO 2:**

- A - prospetto riepilogativo originale;
- B - documentazione fotografica;
- C - planimetria del bene con punti di presa fotografica.