

Viviana Milesi – architetto

TRIBUNALE DI BERGAMO
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 300/2023 R.G.E.

*Giudice dell'Esecuzione: Dott. Angela Randazzo**Creditore Procedente: OMISSIS**Debitore Esecutato: OMISSIS SRL**Custode Giudiziario: avv. Santinoli Luca Carlo**Esperto Stimatore: arch. Viviana Milesi*

INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA

La sottoscritta architetto Viviana Milesi in qualità di nominato Esperto Stimatore del Tribunale di Bergamo nella procedura esecutiva indicata in epigrafe, in ottemperanza ai doveri del proprio mandato, con richiesta in data 05.12.2023 di integrare alla perizia di stima *“a decurtare dal valore dell'immobile il 10% per l'assenza della garanzia per vizi”* relaziona di quanto segue

Premesso che nella perizia di stima depositata in data 07.11.2023, inerente un fabbricato ad uso industriale sito in Comune di Casirate d'Adda via Dell'Industria n. 20 identificato al N.C.E.U. foglio 10 mappale 3790 sub.703, veniva definito il valore di stima di € 707.200,00 come di seguito riportato:

12.3 Valutazione corpi:**A. Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]****Casirate D'adda (BG), via Dell'Industria n.20**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 707.200,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Capannone industriale	1.040,00	€ 680,00	€ 707.200,00
Valore corpo			€ 707.200,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 707.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 707.200,00

Riepilogo:

ID A Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]	
Immobile Superficie Lorda	1.040,00
Valore intero medio ponderale	€ 707.200,00
Valore diritto e quota	€ 707.200,00



Considerato i richiesti adeguamenti e correzioni del valore di stima:

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto pari al 10% del valore complessivo € 70.720,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 636.480,00

Valore diritto e quota € 634.480,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 636.480,00**

Tutto ciò premesso e considerato, il valore di stima dell'unità immobiliare oggetto della procedura esecutiva n.300.2023 è di euro € 636.480,00.

Bergamo, 09.12.2023

L'Esperto Stimatore
Arch. Viviana Milesi

