

[REDACTED]

Spett.le

[REDACTED]  
presso il Curatore Fallimentare  
Dott.ssa Vecchietti Valeria  
Via Bovio n. 50  
27049 Stradella (Pv)

Pavia, 06/02/2019



Io sottoscritto [REDACTED] agente immobiliare dell'agenzia [REDACTED]  
[REDACTED], su incarico della società [REDACTED], in qualità di  
proprietaria dell'unità immobiliare sita in Castello d'Agogna (Pv), Via Tiziano  
Vecellio n. 19 procedo alla perizia dell'immobile sopracitato. In particolare per la  
quota di [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] - c.f. [REDACTED]

### DESCRIZIONE IMMOBILE

La villa a schiera è ubicata in Castello d'Agogna (Pv), Via Tiziano Vecellio al n. 19  
composta da 2 piani fuori terra meglio identificato con foglio 7, particella 235,  
sub 3, categoria A/7, classe 2, consistenza 7 vani, rendita catastale € 325,37 .  
L'immobile è situato nella prima cerchia al di fuori del centro, la villa a schiera  
è circa del 1980.  
L'ingresso pedonale e carroia avviene da Via Tiziano Vecellio n. 19 .  
La villa a schiera è in buono/medio stato di conservazione e così composta: al

P.T.: ingresso, cucina abitabile, bagno, soggiorno; per un totale di circa 60 mq.;  
adiacente all'unità immobiliare si trovano il box/cantina  
1.P.: tre camere da letto, bagno, oltre il balcone; per un totale di circa 60 mq;  
Il terreno a corpo dell'immobile è di circa 700 mq  
I locali interni hanno un'altezza normale ed il riscaldamento è autonomo.

### QUOTE DI POSSESSO

Il Sig. \_\_\_\_\_ è proprietario per la quota di possesso pari a 2/18

### VALUTAZIONE-CRITERI DI STIMA

Scopo della perizia è quello di determinare il valore attuale di mercato, pertanto detta stima si effettua col metodo della stima a corpo in base ai prezzi medi di mercato verificatosi in loco per immobili comparabili aventi medesime caratteristiche ed in base ai valori pubblicati sul borsino immobiliare dell'agenzia del territorio.

Valore medio al mq. attribuibile a fabbricati in tale zona con le medesime caratteristiche = da € 604,00 a € 695,00/mq. (fonte [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it))  
Tale valutazione è attribuita alle abitazioni civili considerate in buono/ottimo stato, va aggiunto il valore del terreno ed dell'autorimessa.

### VALORE COMPLESSIVO E IN QUOTE

Per effetto di queste considerazioni ritengo congruo un valore complessivo pari ad € 110.000,00

Per effetto di queste considerazioni ritengo congruo un valore per la quota di 2/18 di proprietà pari ad € 12.222,22

ALLEGATI

Allego alla seguente perizia:

- valori immobiliari dal sito [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it)
- planimetria catastale
- visura catastale

Con la seguente valutazione si ritiene di avere fedelmente esperito l'incarico affidatomi.

FIRMA

