



**STUDIO TECNICO Geom. ALESSIO MARITATI**

**Servizi Tecnici Immobiliari-Mobiliari Estimativi, Infortunistica**

Via Cristofoli, 50 – 37138 VERONA

Tel 045/572622 – Fax 045/578193

C.F.:MRTLSS49T03L400U-P.IVA:00329560239

e-mail: studiomaritatialessio@gmail.com - pec: alessio.maritati@geopec.it

Geom. Alessio Maritati

Dott. Ing. Marco Menin

Geom. Stefano Biondetti

Dott. Ing. Emiliano Adami

**Geom. Alessio Maritati** Consulente Tecnico

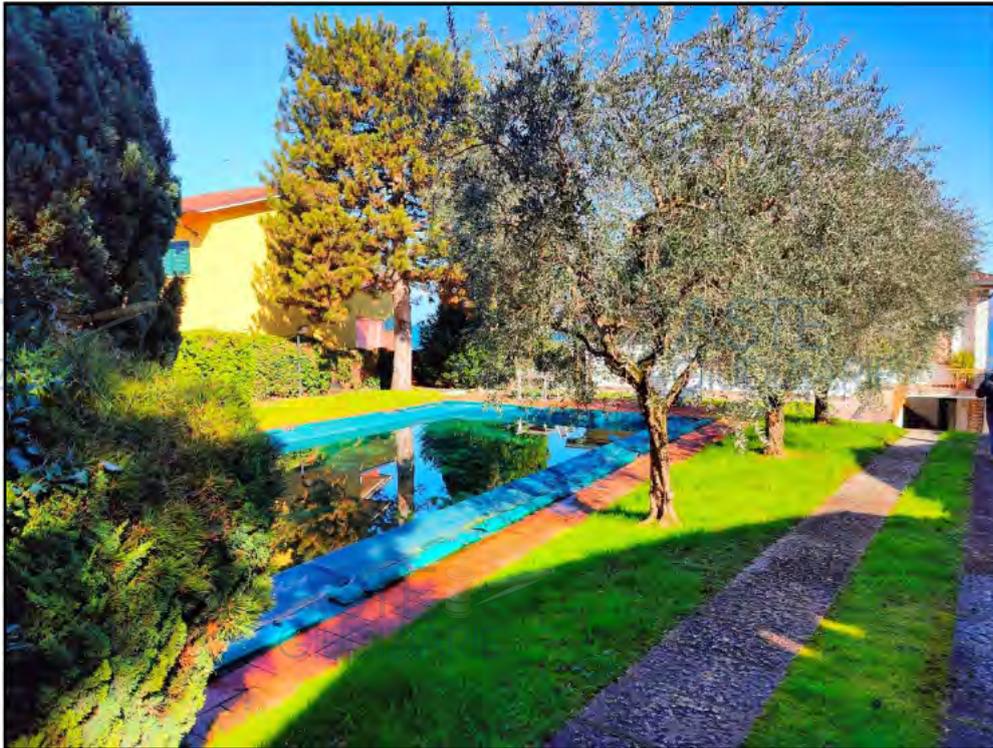
**Ing. Emiliano Adami** Consulente Tecnico

## RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Oggetto: relazione tecnica di stima del presumibile **valore di mercato**  
**degli immobili siti in peschiera del Garda (VR), Via Parini, 5 di**  
proprietà della società

**XXXXXXXXXX**

con sede a **XXXXXXXXXX**



**Incarico:** Gli scriventi consulenti Geom. Alessio Maritati e Ing. Emiliano Adami, iscritti all'Albo dei Periti e Consulenti Tecnici del Tribunale di Verona, redigono la presente relazione tecnica per incarico della società **XXXXXXXXXX**

Sopralluogo.....	3
Individuazione catastale.....	3
Descrizione dei luoghi .....	3
Situazione urbanistica .....	13
Conformità catastale .....	15
Potenzialità edificatoria .....	16
Criteri di stima.....	17
Consistenza commerciale e stima .....	19
Vendita in tempi brevi e/o nell'ipotesi di vendita giudiziale.....	21

### Sopralluogo

In data 27.02.2025, lo scrivente ha effettuato i sopralluoghi presso gli immobili di proprietà della società XXXXXXXX

Nell'occasione è stata quindi scattata la documentazione fotografica rinvenibile in allegato, che consente un più agevole riscontro visivo di quanto visionato.

### Individuazione catastale

Gli immobili sono censiti presso l'Agenzia delle Entrate di Verona, Ufficio del Territorio, con i seguenti estremi catastali:

<i>Dati catastali</i>	Catasto <b>Fabbricati</b> - Comune di Peschiera del Garda, foglio <b>3</b> , p.lla <b>312</b> : <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>sub 1</b>, categoria A/7 (abitazione in villino), classe 3, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale 200 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 189 mq, RC €1.646,21</li><li>• <b>sub 2</b>, categoria C/6 (autorimessa), classe 2, consistenza 52 mq, superficie catastale totale 62 mq, RC €187,99</li></ul>
<i>Ditta intestataria catastale</i>	XXXXXXXXXX proprietà per 1/1
<i>Terreno di insistenza dei fabbricati</i>	Catasto <b>Terreni</b> - Comune di Peschiera del Garda, foglio <b>3</b> : <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>p.lla 312</b>, qualità ente urbano, superficie 1015 mq</li></ul>
<i>Dati catastali</i>	Catasto <b>Terreni</b> - Comune di Peschiera del Garda, foglio <b>3</b> : <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>p.lla 313</b>, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 950 mq, RD €7,11, RA €4,42</li></ul>
<i>Ditta intestataria catastale</i>	XXXXXXXXXXXXXX proprietà per 1/1

### Descrizione dei luoghi

Il compendio immobiliare è costituito da un'abitazione in villino, un'autorimessa ed un terreno siti in Comune di Peschiera del Garda (VR), Via Parini, 5.

L'accesso agli immobili avviene per mezzo di un cancello carraio e pedonale ad azionamento manuale posto in corrispondenza della pubblica via Parini.



La villa risale alla prima metà degli anni '60 ed è in posizione privilegiata con vista del lago di Garda e con accesso diretto alla passeggiata del lungolago ed alla spiaggia pubblica.

Le finiture esterne del fabbricato sono caratterizzate da pareti in parte intonacate a civile e tinteggiate ed in parte in pietra a vista, scuri in legno e manto di copertura in coppi.

La villa si compone di:

- piano terra (rialzato): ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n.° 3 camere da letto, n.° 2 servizi igienici e terrazza;
- piano seminterrato: cantina, centrale termica, autorimessa, magazzino e porticato.

I piani sono collegati tra loro per mezzo di una scala a chiocciola interna e da una scala in pietra esterna.

La corte esterna identificata con la p.lla 312 è caratterizzata da una piscina interrata, camminamenti e zone a verde con alberature ed è posta in adiacenza con la p.lla 313 che risulta essere un parco con alberi e siepi e percorso carroia e pedonale di accesso alla villa illuminato.



La tipologia di finiture interne risalgono presumibilmente al periodo di costruzione e sono: pavimentazione in piastrelle di ceramica, porte interne in legno tamburato, pareti intonacate a civile e tinteggiate, sanitari in porcellana e finestre in legno e vetro camera.

L'altezza netta interna del piano terra (rialzato) è pari a 3,00 m, mentre il piano seminterrato ha altezza pari a 2,20 m.

Per quanto riguarda gli impianti, l'immobile è dotato di impianto di riscaldamento e impianto di raffrescamento estivo, oltre agli impianti: elettrico, fognario collegato alla rete pubblica ed idrico-sanitario.

L'immobile risulta nel complesso in uno stato manutentivo e conservativo discreto.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



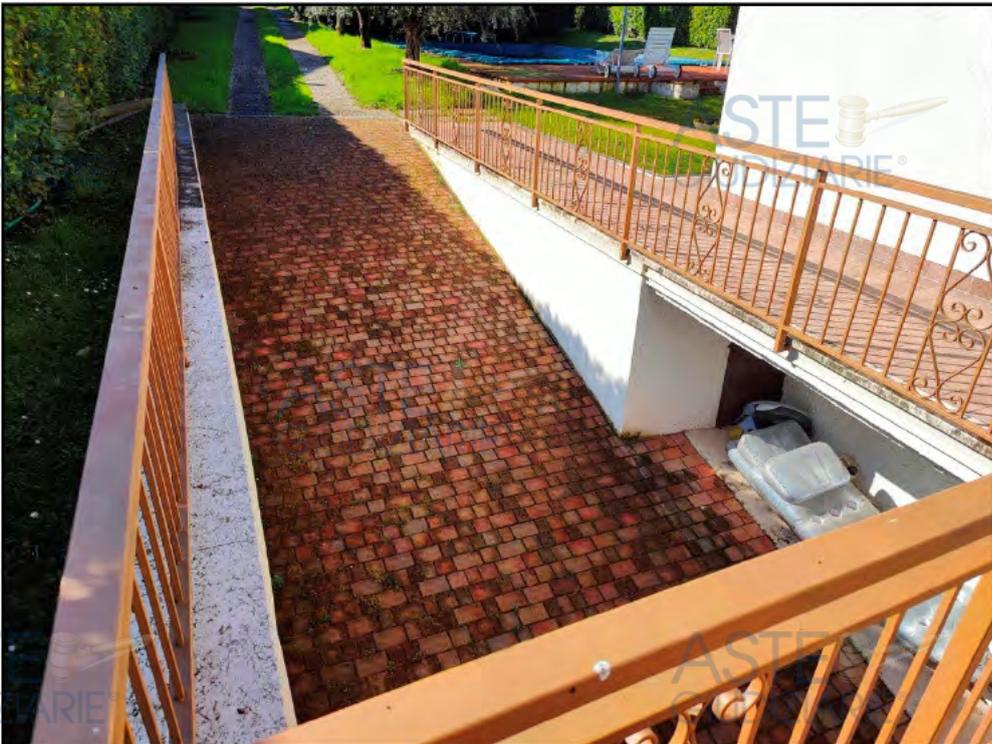
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



### Situazione urbanistica

Quanto alla destinazione urbanistica si precisa che il Comune di Peschiera del Garda (VR) è dotato dello strumento urbanistico corrispondente al Piano degli Interventi varianti 1-2-3, dalla quale risulta che gli immobili ricadono in:



 Zona C1.1 - Zona di integrazione e compl. (rif. art. 39 PI)

## Art. 39 – Zone C1: di completamento

(Art. modificato dalla Var. II/2014 approvata con DCC n° 38 del 27.11.2014 e da Var. I/2019, approvata con DCC n° 25 del 01/08/2019)

1. Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale già edificate o libere, in cui possono essere ammessi ampliamenti, sopraelevazioni e nuove edificazioni, anche previa demolizione dei volumi esistenti. Esse si articolano in due zone C1.1, C1.1bis, C1.2 perimetrata nelle planimetrie di Piano.

2. In tali zone il PI si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi tutti gli interventi di cui al capitolo III, con le seguenti limitazioni.

3. La *nuova edificazione* (realizzazione di nuove costruzioni, di ampliamenti, o di sopraelevazioni) anche in aderenza tra pareti cieche, dovrà avvenire nel rispetto delle norme di natura civilistica.

### **zone C1.1 (di integrazione e completamento):**

a) densità fondiaria massima = 1,20 mc/mq,

b) altezza massima = 10,50 m,

c) distanza minima tra i fabbricati = 10,00 m, o in aderenza,

d) distanza minima tra pareti finestrate = altezza dell'edificio più alto,

e) distanza minima dai confini = 5,00 m,

f) distanza minima dalle strade = 5,00 m, o in allineamento con gli edifici contermini;

4. È ammessa la *ristrutturazione per sostituzione edilizia*; la ricostruzione dovrà rispettare i valori massimi consentiti dal precedente comma.

5. Nei casi di *ristrutturazione edilizia (con o senza vincolo parziale)*, di *ristrutturazione per sostituzione edilizia*, *nuova edificazione* e di *variazione di destinazione d'uso*, tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal seguente art. 76.

6. Il PI, anche attraverso le presenti Norme, delimita i lotti di completamento per i quali si prescrive la presentazione di un progetto unitario, le aree da destinare a strade e piazze, gli allineamenti e le altezze degli edifici, le aree da cedere al Comune per usi pubblici, la volumetria realizzabile.

7. Nella sottozona C1.2a sono ammessi tutti gli interventi, limitati alla conferma del volume esistente.

8 La sottozona C1.2/7 dovrà essere oggetto di un progetto unitario che comprenderà oltre all'intervento sui fabbricati esistenti, anche l'intervento di allargamento della sede stradale in corrispondenza dell'innesto della strada di accesso alla zona residenziale sulla Strada Provinciale. Il valore delle opere di urbanizzazione realizzate verranno scomputate dagli oneri di urbanizzazione relativi all'intervento edilizio.

L'intervento sui fabbricati esistenti dovrà compiersi nel rispetto di quanto previsto all'art. 11 "Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale" delle presenti Norme. L'area di completamento individuata e la porzione per l'ampliamento della sede stradale predetta verranno ricomprese entro un ambito soggetto a progetto unitario.

9. Nelle zone C1 di completamento per le attività di bar, ristoranti, pizzerie, trattorie, tavole calde in essere alla data di adozione del 31/01/2005, è ammessa nelle aree private di pertinenza l'installazione di

strutture leggere volte a proteggere gli avventori dalle intemperie. Tali strutture dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- essere realizzate in ferro, legno o alluminio con sovrastante copertura con assito di legno protetto da guaina bituminosa o copertura con lastre in policarbonato;
- eventuale chiusura laterale con tende in pvc scorrevoli o avvolgibili, o vetrate smontabili;
- superficie non superiore al 110% della superficie del locale destinato all'attività. La superficie del locale destinato all'attività si intende comprendente anche eventuali locali accessori e pertinenze interni al fabbricato, quali cucina, magazzini, disimpegni e servizi, con esclusione di porticati esterni".

Tali strutture possono essere installate a confine con la proprietà pubblica mentre, per quanto riguarda la distanza dai confini da privati il richiedente dovrà produrre assenso sottoscritto dal confinante con firma autenticata.

La realizzazione di tali strutture dovrà essere assentita dal Comune e sarà subordinata alle seguenti prescrizioni:

- con il cessare dell'attività cesserà automaticamente il diritto di mantenere la struttura e se questa non verrà rimossa entro 30 giorni sarà soggetta alla rimozione coattiva ai sensi di legge con spese a carico del titolare;
- l'assenso per la realizzazione è subordinato alla costituzione di un deposito cauzionale infruttifero di € 30,00/mq. Che potrà essere utilizzato o per la rimozione coattiva o restituito allo smantellamento della struttura;
- la struttura venga realizzata in aderenza ai locali in cui è svolta l'attività.

10. Per i pubblici esercizi realizzati dopo il 31/01/2005 può essere realizzata la veranda di pertinenza, previo versamento del contributo straordinario calcolato in €100/mq, in riferimento alle specifiche previste dall'Art. 16, 4d -ter del DPR 380/2001 e smi.

Anche per i pubblici esercizi realizzati dopo il 31.01.2005 può essere realizzata la struttura leggera di cui al presente paragrafo, in tal caso l'installazione è subordinata alla costituzione di deposito cauzionale infruttifero pari a € 100,00/mq.

### **Conformità catastale**

Dal raffronto tra lo stato rilevato degli immobili in fase di sopralluogo e le planimetrie catastali sono emerse le seguenti difformità:

#### **Unità immobiliare p.lla 312 sub 1**

Non è presente la parete divisoria della lavanderia del piano seminterrato.

Non è rappresentato il locale ad uso magazzino posto a Nord/Est

sottostante la terrazza al piano seminterrato.

La piscina non risulta accatastata.

Unità immobiliare p.lla 312 sub 2

Non sono state riscontrate difformità catastali.

**Potenzialità edificatoria**

Di seguito si calcola la potenzialità edificatoria dei terreni oggetto di stima.

Comune di Peschiera del Garda (VR) – Foglio n.° 3 – P.lla 312

- p.lla **312**: superficie catastale: 1015 mq.

All'interno del fondo insiste il fabbricato residenziale che risulta caratterizzato dai seguenti dati plano-volumetrici:

- superficie coperta: 154,00 mq;
- volume edificato fuori terra: 600,00 mc circa.

Considerando l'indice di edificabilità della zona pari a 1,20 mc/mq, il lotto presenta una potenzialità edificatoria residua pari a:

- volume massimo edificabile (1015 mq x 1,20 mc/mq): 1218 mc;
- volume edificabile residuo (1218 mc – 600 mc): 618 mc circa.

In conclusione la p.lla 312, sulla quale insiste il fabbricato residenziale, ha ancora a disposizione una potenzialità edificatoria residua che permetterebbe di ampliare e/o sopraelevare (fino ad un massimo di n.° 3 piani fuori terra) il fabbricato esistente.

Comune di Caprino Veronese (VR) – Foglio n.° 3 – P.lla 313

- p.lla n.° **313**: superficie catastale: 950 mq.

Distanza minima degli edifici dai confini: 5,00 m.

Distanza minima tra edifici: 10,00 m (o in aderenza).

Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale: 5,00 m.

Considerando l'indice di edificabilità della zona pari a 1,20 mc/mq, il lotto presenta una potenzialità edificatoria pari a:

- volume massimo edificabile (950 mq x 1,20 mc/mq): 1140 mc.

Criteri di stimaFABBRICATI

Gli immobili oggetto della presente perizia vengono valutati secondo il più probabile valore di mercato.

Per chiarezza, di seguito si riporta la definizione espressa nel Regolamento 2013/575/UE del 26.6.2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento: il “valore di mercato” per i beni immobili è “l'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 entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza essere soggette a costrizioni”.

Per la stima del valore di mercato degli immobili si applica il criterio basato sul confronto con i valori di mercato correnti in zona, per immobili appartenenti al medesimo segmento di mercato.

In particolare la valutazione base sulla quale la scrivente ha attuato le dovute riduzioni/maggiorazioni può essere individuato nelle quotazioni pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Nella fattispecie le caratteristiche ritenute influenti sulla più probabile quotazione del bene sul mercato immobiliare possono sinteticamente essere distinte in:

- **caratteristiche estrinseche**, quali il comune di appartenenza del fabbricato, la fascia urbana di ubicazione, il tenore sociale della zona, l'accessibilità, la dotazione di strutture sia pubbliche che private;
- **caratteristiche intrinseche**, quali la tipologia edilizia, la prospicienza dell'edificio, l'epoca di costruzione, lo stato di conservazione e di efficienza, la categoria catastale, l'eventuale

livello del piano di ubicazione nonché la grandezza, la dotazione di balconi e terrazze, la luminosità;

- **situazione giuridica**, quali la conformazione alle leggi urbanistiche ed alle disposizioni edilizie, la situazione debitoria o creditoria, la presenza di eventuali servitù attive e/o passive, la situazione fiscale.

In aggiunta alle caratteristiche anzi riportate, considerabili puramente a titolo esemplificativo, vengono valutate anche tutte le eventuali variabili di particolarità che non lo rendono comparabile ad altri. Si precisa che il riferimento al mq è stato operato per determinare il valore del bene in relazione all'estensione dello stesso secondo un valore medio di mercato. Si precisa altresì che il valore medio di mercato terrà in debita considerazione anche i dati reperiti degli operatori del settore. Tale pratica, residuale, è contemplata dal punto 4.1 della Norma UNI 11612:2015 (Stima del valore di mercato degli immobili).

Il valore finale viene in ogni caso espresso “*a corpo*” e tiene in debito conto delle variabili sopraelencate.

#### TERRENI EDIFICABILI

Il valore di mercato delle aree edificabili viene determinato mediante il confronto, sulla base di un parametro tecnico, con le compravendite di aree simili, applicando la proporzione:

$$\Sigma V_m : \Sigma p = V_m : p$$

dove:

$\Sigma V_m$  = sommatoria dei prezzi di mercato, reali e recenti, relativi ad aree simili prese a confronto;

$\Sigma p$  = sommatoria dei parametri relativi alle aree simili prese a confronto;

$V_m$  = valore ordinario dell'area oggetto di stima;

$p$  = parametro relativo all'area oggetto di stima.

Le aree edificabili si considerano simili quando hanno in comune le principali caratteristiche, come: destinazione di zona del Piano degli Interventi, indice di fabbricabilità, ubicazione nel comune, dimensione, ecc.

Il parametro di confronto per le aree edificabili può essere:

- il metro quadrato di superficie territoriale o fondiaria;
- il metro cubo edificabile.

La superficie è un parametro quantitativo, mentre il metro cubo edificabile tiene conto anche della qualità dell'area, cioè della sua reale attitudine edificatoria in funzione dei parametri urbanistici che ne limitano l'utilizzazione. Con il metro cubo edificabile si può invece fare riferimento anche ad aree che hanno diversi indici di edificabilità.

Il valore finale viene in ogni caso espresso "a corpo" e tiene in debito conto delle variabili sopraelencate.

### **Consistenza commerciale e stima**

La superficie reale dell'immobile, misurata secondo quanto previsto dal Sistema Italiano di Misurazione (SIM), è stata ottenuta dalle tavole grafiche progettuali fornite e dalle planimetrie catastali opportunamente scalate in base alle misurazioni effettuate in loco.

La superficie riportata nel seguito comprende per intero le murature interne, quelle perimetrali (fino ad un max di cm 50), oltre al 50% di quelle in comunione, arrotondata al metro quadro. Le superfici dei locali principali e loro accessori diretti o loro porzioni, aventi altezza interna inferiore a m 1,50, non entra nel computo della consistenza.

Al fine di agevolare il confronto con i comparabili, dei quali si possiede di norma un prezzo, le consistenze delle porzioni d'immobile con diverse destinazioni (superfici secondarie o con destinazioni accessorie) vengono ragguagliate alla sola categoria "abitazioni civili" (superficie principale) mediante l'applicazione di rapporti mercantili (R.M.)

proporzionali ai rapporti tra i prezzi delle destinazioni secondarie o accessorie e quelli della destinazione principale.

Si riporta nel seguito la tabella con la superficie dell'immobile ottenuta dalle planimetrie catastali opportunamente scalate in base alle misurazioni effettuate durante il sopralluogo.

La superficie dell'area esterna della p.lla 312 è stata calcolata per differenza tra la superficie catastale riportata in visura e la superficie del sedime del fabbricato, mentre quella della p.lla 313 è quella catastale riportata in visura.

Identificazione catastale	Piano	Ambito	Superficie	Coeff.	Superficie commerciale	Superficie commerciale TOT. (mq.)
Fg. 3 p.lla 312 sub 1	seminterrato	cantina	54	35%	18,9	<b>200</b>
		portico	55	fino a 25 mq al 35% oltre al 10%	11,75	
		centrale termica	14	15%	2,1	
	terra	appartamento	154	100%	154	
		terrazza	67	fino a 25 mq al 35% oltre al 10%	12,95	
Fg. 3 p.lla 312 sub 2	seminterrato	autorimessa	62	100%	62	<b>62</b>
Fg. 3 p.lla 312	terra	area esterna	928	100%	928	<b>928</b>

Identificazione catastale	coltura catastale	destinazione urbanistica	superficie nominale
Fg. 3 p.lla 313	seminativo	zona C1.1 (di integrazione e completamento)	950

In considerazione di quanto in precedenza descritto e dello stato attuale dell'unità immobiliare i valori di stima nel seguito indicati sono formulati in modo prudentiale vista la particolare situazione economica che influisce significativamente sul valore dei beni immobili.

Dopo aver analizzato le condizioni intrinseche ed estrinseche degli immobili e dopo aver tenuto conto di tutti quei parametri richiamati nel paragrafo che precede è stato determinato il prezzo unitario.

Le superfici riportate nella stima sono indicative e di riferimento ed il valore è dunque da intendersi a corpo.

Identificazione catastale	Piano	Ambito	Superficie commerciale TOT. (mq.)	Valore unitario	Valore per superfici	Valore di stima espresso "a corpo"
Fg. 3 p.lla 312 sub 1	seminterrato	cantina	200	€ 3.500,00	€ 700.000,00	€ 700.000,00
		portico				
		centrale termica				
	terra	appartamento				
		terrazza				
Fg. 3 p.lla 312 sub 2	seminterrato	autorimessa	62	€ 1.700,00	€ 105.400,00	€ 105.000,00
Fg. 3 p.lla 312	terra	area esterna	928	€ 175,00	€ 162.400,00	€ 162.000,00
						€ 805.000,00

Identificazione catastale	coltura catastale	destinazione urbanistica	superficie nominale	valore unitario	Valore per superfici	Valore di stima espresso "a corpo"
Fg. 3 p.lla 313	seminativo	zona C1.1 (di integrazione e completamento)	950	€ 350,00	€ 332.500,00	€ 330.000,00

Si può quindi indicare un valore complessivo pari ad € 1.135.000,00 (€ 805.000,00 + € 330.000,00).

### **Vendita in tempi brevi e/o nell'ipotesi di vendita giudiziale**

Nel caso di una vendita in tempi brevi, si deve prevedere una sensibile riduzione del valore, così come avviene in caso di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale; infatti l'assenza di una "normale" contrattazione tra le parti e la vendita all'interno di procedure concorsuali condizionano i prezzi di aggiudicazione.

Si ritiene che il presumibile valore di realizzo dalla vendita del complesso immobiliare, in tempi ragionevolmente brevi (1 anno) e/o nell'ipotesi di vendita giudiziale, potrebbe prevedere una riduzione di almeno il 20% del valore sopra esposto, quindi con un valore di realizzo non superiore a € 900.000,00.

I sottoscritti periti estimatori, nel dichiarare di aver redatto la presente relazione nel pieno rispetto di etica professionale, ritengono di aver espletato il suo compito tenendo debito conto di tutte le circostanze e nella massima obiettività.

I periti estimatori

Geom. Alessio Maritati  
Verona 06.05.2025



Ing. Emiliano Adami

Adami Emilio

