



Rapporto di Valutazione

oggetto box auto posto in Comune di Canonica d'Adda (Bg), Via Trento n. 3

redatta da **geometra Nadia Lorenzi**
studio in Comune di Torre Boldone (Bg) – Via Alcide de Gasperi n. 4
iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Bergamo al n. 3292
iscritta nel Registro dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n. 204
valutatore immobiliare UNI 11558:2014 certificato n. IMQ-VI-1609008
telefono + 39 035 4175105
geom.nadialorenzi@gmail.com

Il presente Rapporto di Valutazione è stato predisposto in assenza di conflitto di interessi con il soggetto committente, senza coinvolgimenti in relazione alla proprietà oggetto di valutazione

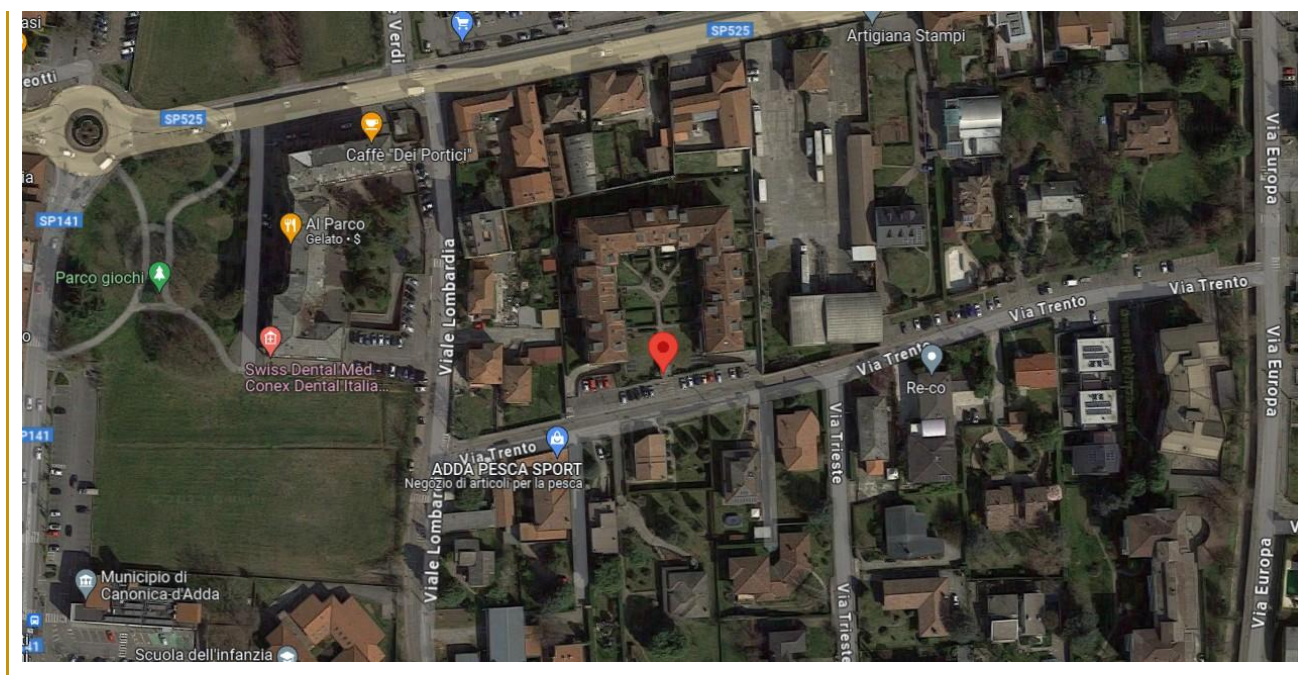
Indice del Rapporto di Valutazione

estremi del rapporto di valutazione	pagina 04
estremi della procedura	pagina 04
estremi della società	pagina 04
estremi dei soci	pagina 04
localizzazione dei beni	pagina 04
oggetto dell'incarico	pagina 05
accertamenti effettuati	pagina 06
riserve	pagina 06
caratteristiche di zona e collegamenti	pagina 07
descrizione	pagina 07
caratteristiche costruttive e impianti	pagina 07
identificazione Catasto Fabbricati	pagina 08
dati metrici	pagina 08
cronistoria della titolarità	pagina 09
formalità pregiudizievoli	pagina 10
servitù	pagina 10
sentenza di liquidazione giudiziale	pagina 10
stato di possesso	pagina 10
titoli abilitativi	pagina 11
analisi del mercato immobiliare di riferimento	pagina 12
caratteri della domanda e dell'offerta	pagina 12

Segue ...

... continua

indagine di mercato	pagina 13
giudizio di commerciabilità	pagina 13
concetti di stima	pagina 14
metodo di stima applicato per la determinazione del valore unitario	pagina 15
prospetto relativo all'applicazione del metodo di confronto di mercato	pagina 16
valore di mercato	pagina 17
valore di liquidazione a stock	pagina 17
standard e assunzioni del rapporto di valutazione	pagina 18



Estremi del rapporto di valutazione

data incarico	12 Ottobre 2023
data sopralluogo	02 Dicembre 2023
data valutazione	22 Dicembre 2023

Estremi della procedura

liquidazione giudiziale	n. 113/2023 – Tribunale di Bergamo Sentenza n. 184/2023 pubblicata in data 22 Settembre 2023, repertorio n. 225/2023 del 22 Settembre 2023
giudice delegato	dr.ssa Angela Randazzo
curatore	rag. Mario Berlanda

Estremi della società

denominazione	Bastardi Domenico e C. S.n.c.
sede legale	Canonica d'Adda (Bg), Via dell'artigianato n. 4/A
codice fiscale	01635340167
partita I.V.A.	01635340167
numero REA	BG – 223620
socia amministratrice	Bastardi Teresa Adele

Estremi dei soci

nominativi	<ul style="list-style-type: none">▪ Bastardi Teresa Adele cf BSTTSD57L56B618Q nata a Canonica d'Adda (Bg) il 16 Luglio 1957▪ Bastardi Stefano cf BSTSFN55B20L858V nato a Vieste (Fg) il 20 Febbraio 1955
------------	---

Localizzazione dei beni

provincia	Bergamo
indirizzo	Canonica d'Adda, Via Trento n. 3

Oggetto dell'incarico

L'incarico affidatomi è inerente alla redazione del Rapporto di Valutazione relativa ad un box auto, posto in Comune di Canonica d'Adda (Bg), Via Trento n. 3.

Nell'analisi ho contemplato gli accertamenti che seguono, con espresso riferimento al sopralluogo effettuato, ai colloqui sostenuti con la committenza e alla documentazione reperita a mia cura:

- identificazione catastale
- descrizione del bene immobile
- analisi della titolarità e dei gravami
- verifica dello stato di possesso
- verifica della regolarità tecnico – urbanistica
- determinazione delle superfici commerciali
- determinazione del valore venale di mercato
- determinazione del valore di liquidazione fallimentare a stock

La presente relazione è stata sviluppata nel rispetto degli IVS – International Valuation Standards e delle linee guida ABI.

La documentazione richiamata nello sviluppo dei paragrafi d'accertamento è allegata al presente Rapporto di Valutazione, fatta eccezione per quanto non disponibile, specificatamente segnalato.



Accertamenti effettuati

Per la predisposizione del Rapporto di Valutazione sono stati effettuati i seguenti accertamenti:

- sopralluogo presso la proprietà con riprese fotografiche
- ispezione di carattere catastale presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo – Servizi catastali per il reperimento dell'estratto mappa, dell'elaborato planimetrico con elenco subalterni, della planimetria catastale e della relativa visura storica
- verifica della corrispondenza catastale
- ispezioni ipotecarie di carattere patrimoniale presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo – Servizio di Pubblicità Immobiliare, al nominativo [REDACTED] e al codice fiscale [REDACTED] con data di statuizione al 20 Ottobre 2023
- accertamento di carattere tecnico presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Canonica d'Adda (Bg), mirato alla verifica e reperimento delle pratiche edilizie costituenti l'intero quadro tecnico autorizzativo
- verifica della regolarità tecnica per l'individuazione delle eventuali difformità
- determinazione della superficie commerciale sulla base della planimetria catastale
- indagine di mercato utilizzando sia i tradizionali metodi di scambio con l'ausilio di professionisti e imprenditori di mia personale fiducia, sia rivolgendo l'attenzione al supporto informatico
- analisi della commerciabilità del bene
- determinazione del valore venale di mercato della proprietà alla data odierna mediante l'applicazione del **metodo di confronto di mercato – Market Comparison Approach**
- determinazione del valore di liquidazione a stock

Riserve

Come espressamente previsto dall'incarico conferito non è stato effettuato il rilievo topografico del bene immobile, non sono stati reperiti il certificato di collaudo e la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Caratteristiche di zona e collegamenti

posizione	semicentrale
caratteristiche di zona	prevalentemente residenziale con la presenza di attività commerciali e terziarie
distanza	25 km. circa dal capoluogo di Provincia, Bergamo
collegamenti	con i principali centri d'interesse della zona tramite le strade provinciali nn. 122 e 255, la rete autostradale A4 Milano – Venezia al casello di Trezzo sull'Adda distante circa 6 km., nonché con i mezzi pubblici delle linee extra urbane
viabilità	buona
infrastrutture e presenza di parcheggi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ infrastrutture primarie con la presenza di negozi relativi ai generi di prima necessità nelle vicinanze ▪ buona presenza di parcheggi pubblici

Descrizione

Trattasi di un box auto posto al piano interrato di un edificio residenziale di maggiori dimensioni situato a poca distanza dal centro abitato di Canonica d'Adda (Bg).

L'accesso al bene immobile avviene dal corsello carraio comune.

Caratteristiche costruttive e impianti

struttura e copertura	<ul style="list-style-type: none"> ▪ struttura portante in cemento armato ▪ solaio in predalles
tramezzature	prismi di clacestruzzo
impianti	elettrico
pavimenti e rivestimenti interni	industriale al quarzo
basculante	in alluminio con apertura manuale

Identificazione Catasto Fabbricati

numero	dati anagrafici					diritti e oneri reali				quota	
01	[REDACTED]					proprietà				1/1	
comune:	Canonica d'Adda (Bg)					data visura:				27 Ottobre 2023	
indirizzo:	Via Trento s.n.										
n.	dati identificativi				dati di classamento						
	sezione urbana	foglio	particella	sub.	zona	categoria	classe	piano	consistenza	superficie catastale	rendita €
01	---	5	4286	106	---	C/6	2	S1	mq. 28	mq. 33	53,50

Ai sensi dell'articolo 19, comma 14 del Decreto Legge 31 Maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 Luglio 2010 n. 122, dichiaro che la planimetria catastale presente nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo – Servizi catastali, rappresenta sostanzialmente lo stato di fatto dell'immobile riscontrato nel corso del sopralluogo effettuato.

Dati metrici

destinazione	superficie effettiva lorda SEL mq.	coefficiente di ragguglio	superficie virtuale arrotondata mq.
box auto	33,00	1,00	33,00
superficie virtuale			33,00

Cronistoria della titolarità

A seguito delle ispezioni ipotecarie di carattere patrimoniale, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo – Servizio di Pubblicità Immobiliare, [REDACTED] e al codice fiscale [REDACTED] con data di statuizione al 20 Ottobre 2023, ho accertato che il bene immobile oggetto della presente valutazione, è di proprietà [REDACTED] in forza dei seguenti titoli:

primo titolo

a favore

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

titolo

compravendita in data 20 Dicembre 2006, repertorio e raccolta nn. 103954/34819 in autentica del notaio Paolo Mangili di Trescore Balneario (Bg)

trascrizione

Bergamo, in data 03 Gennaio 2007 ai nn. 768/545

Con tale titolo il [REDACTED] ha acquistato la piena proprietà del bene immobile oggetto del presente Rapporto di valutazione.

secondo titolo

a favore

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

titolo

accettazione di eredità con beneficio di inventario in data 10 Novembre 2022, repertorio e raccolta nn. 9940/6507 a rogito del notaio Alessandra Ghiroldi di Lovere (Bg)

registrazione

Bergamo, il 07 Dicembre 2022 al n. 56921 serie 1T

trascrizione

Bergamo, in data 07 Dicembre 2022 ai nn. 72105/47573

Con tale titolo i [REDACTED] hanno accettato con beneficio di inventario l'eredità [REDACTED] alla data odierna non risulta ancora essere stata presentata la dichiarazione di successione.

Nell'eredità è compreso il bene immobile oggetto del presente Rapporto di valutazione.

Formalità pregiudizievoli

A seguito delle ispezioni ipotecarie di carattere patrimoniale, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo – Servizio di Pubblicità Immobiliare, [REDACTED] e al codice fiscale [REDACTED] con data di statuizione al 20 Ottobre 2023, ho accertato che sul bene immobile oggetto del presente rapporto di valutazione non insistono formalità pregiudizievoli trascritte.

Servitù

A seguito delle ispezioni ipotecarie di carattere patrimoniale, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo – Servizio di Pubblicità Immobiliare, [REDACTED] e al codice fiscale [REDACTED] con data di statuizione al 20 Ottobre 2023, ho accertato che sul bene immobile oggetto del presente rapporto di valutazione non insistono servitù trascritte.

Sentenza di liquidazione giudiziale

a favore	massa dei creditori della liquidazione giudiziale di Bastardi Domenico E C. S.n.c. e dei soci Bastardi Teresa Adele e Bastardi Stefano
contro	[REDACTED]
titolo	atto giudiziario – sentenza dichiarativa di apertura della liquidazione giudiziale emessa dal Tribunale di Bergamo, pubblicata in data 22 Settembre 2023, repertorio n. 184/225
trascrizione	Bergamo, in data 23 Novembre 2023 ai nn. 64413/44214

Stato di possesso

Il bene immobile oggetto del presente Rapporto di valutazione è libero.

Titoli abilitativi

Sulla base della documentazione reperita nel corso dell'accesso agli atti presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Canonica d'Adda (Bg), eseguito in data 02 Dicembre 2023, è emerso che il bene immobile oggetto del presente rapporto di valutazione, è stato interessato dalle seguenti pratiche edilizie:

03 Aprile 2002	autorizzazione n. 17/2001 p.e., n. 2203 di protocollo generale – demolizione di fabbricati
17 Ottobre 2002	concessione edilizia n. 17/2001, n. 7206 di protocollo – nuova costruzione edificio residenziale
23 Ottobre 2002	comunicazione di inizio lavori n. 7353 di protocollo
27 Maggio 2005	denuncia di inizio attività n. 27/05, n. 4564 di protocollo – modifiche interne e di facciata
09 Giugno 2005	comunicazione di fine lavori n. 4887 di protocollo

Sulla base di quanto riscontrato in fase di sopralluogo, ritengo che l'immobile sia sostanzialmente regolare dal punto di vista tecnico – urbanistico,

Preciso che, come espressamente previsto dall'incarico, non ho effettuato il rilievo topografico del bene immobile oggetto di valutazione.

Analisi del mercato immobiliare di riferimento

parametri	segmento di mercato
tipo di contratto:	compravendita
destinazione:	residenziale
tipologia immobiliare:	fabbricato
tipologia edilizia:	box auto
stato di fatto:	buono
dimensioni:	medie
forma di mercato:	oligopolio
livello di prezzo unitario €/mq.:	€/mq. 500,00
fase del mercato immobiliare:	contrazione

Caratteri della domanda e dell'offerta

parametri	segmento di mercato
tipologia acquirenti	persone fisiche
tipologia venditori	persone fisiche
motivo dell'operazione	utilizzo diretto

Indagine di mercato

Al fine di verificare la rispondenza della proprietà alle attuali richieste di mercato, ho provveduto ad effettuare le necessarie analisi utilizzando sia i tradizionali metodi di scambio con l'ausilio di professionisti e imprenditori di mia personale fiducia, sia rivolgendo l'attenzione al supporto informatico valutando la posizione, i servizi, le distanze e i collegamenti.

Canonica d'Adda è un comune che conta circa 4.200 abitanti, situato nella pianura tra l'isola bergamasca e la Gera d'Adda, distante circa 25 km. a sud – ovest del capoluogo di provincia, Bergamo.

A seguito dell'indagine di mercato, è emerso che il prezzo medio unitario dei box auto in vendita, simili a quello oggetto di stima, è pari a circa €/mq. 1.000,00.

Il quadro complessivo dei prezzi mostra che nell'ultimo anno gli stessi hanno registrato una diminuzione pari a – 0,60%.

Giudizio di commerciabilità

fattori positivi

- posizione semicentrale
- richiesta in zona di box auto, in quanto il complesso residenziale è di ampia consistenza e non tutti hanno un secondo box auto
- facilità di accesso dalla viabilità della zona

fattori negativi

- presenza sul mercato di zona di un buon numero di box auto proposti in vendita, anche oggetto di aste giudiziarie

Sulla base di quanto sopra esposto ritengo che la commerciabilità del bene sia buona con tempi medi di vendita.

Concetti di stima

Riassumo le mie analisi richiamando gli aspetti principali dell'indagine di mercato:

➤ **Considerazioni generali:**

- ◇ elementi generali monetari, quali indici del valore o potere d'acquisto della moneta e indici dei costi di costruzione
- ◇ elementi specifici di stima, quali la posizione e la consistenza di fatto della proprietà, nonché le relative caratteristiche, legate alla tipologia residenziale della zona nella quale è inserita

➤ **Fattori tecnici:**

- ◇ potenzialità commerciale
- ◇ orientamento, veduta, luminosità, funzionalità, presenza delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria
- ◇ accessi carrai, arterie stradali di collegamento, distanza dal capoluogo di provincia, Bergamo, nonché dai maggiori centri d'interesse e dalle città limitrofe di maggior importanza
- ◇ caratteristiche di sviluppo di mercato della zona

Fermo restando quanto sopra esposto ricordo che in ogni situazione, sia il momento favorevole o sfavorevole, il valore di mercato è definito come la stima del prezzo al quale la proprietà, alla data della valutazione, dovrebbe essere scambiata tra un acquirente e un venditore ben disposti tramite un'operazione trasparente, dopo un'adeguata commercializzazione, in cui le parti abbiano agito consapevolmente, prudentemente e senza alcuna costrizione.



Metodo di stima applicato per la determinazione del valore unitario

Al fine di determinare l'attuale valore di mercato del bene immobile oggetto della presente valutazione applico il **metodo di confronto di mercato – Market Comparison Approach**.

Tale tipologia di stima è un procedimento comparativo pluriparametrico che si basa sui seguenti fondamenti:

- a. individuazione delle caratteristiche principali che possano influenzare il valore dell'immobile oggetto di stima – subject;
- b. individuazione di un campione omogeneo costituito da beni simili – comparables, dei quali devono essere noti il prezzo / valore.

Al fine di omogeneizzare le eventuali differenze ho applicato degli aggiustamenti costituiti dai prezzi marginali delle caratteristiche immobiliari, espressi in termini di valore.

Assunzioni:

1. nel corso dell'indagine di mercato effettuata non è stato possibile reperire atti di compravendita o informazioni relative a prezzi certi riguardanti transazioni recenti di proprietà simili a quella oggetto di analisi.
Per tale motivo, al fine di determinare il valore unitario della proprietà, ho assunto in considerazione beni immobili simili a quelli oggetto di stima per i quali sono noti l'importo richiesto per la transazione e le principali caratteristiche qualitative e di consistenza.
A tali importi ho applicato una decurtazione in percentuale per tener conto della trattativa normalmente intercorrente tra il venditore e l'acquirente; la percentuale adottata è stata determinata in misura media pari al 10%, sulla base di quanto riportato nel rapporto sul mercato immobiliare Nomisma – primo semestre 2023, supportato anche dalla simulazione di alcune trattative dirette intercorse con le fonti, in ordine ai subject presi in esame;
2. la consistenza dell'unità immobiliare oggetto di valutazione è stata determinata sulla base della planimetria catastale in scala 1:200;
3. il saggio annuo di variazione dei prezzi è stato assunto in misura pari a – 0,60%, dato ottenuto dalla consultazione delle banche dati disponibili online, dove è specificatamente analizzato il mercato immobiliare di appartenenza del cespite.

Metodo di confronto di mercato - Market Comparison Approach

Tabella dei dati immobiliari				Assunzioni		
Prezzo e caratteristica	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile oggetto di stima			
Fonte di mercato	Agenzia immobiliare	Agenzia immobiliare		s=saggio annuale di variazione dei prezzi		-0,60%
Nominativo / repertorio	AbitareA	ethicasa		i= incremento valore per livello di piano		1,00%
Comune	Canonica d'Adda	Canonica d'Adda	Canonica d'Adda	Prezzo medio di mercato €/mq.	€	500,00
Indirizzo	raggio 500 mt.	raggio 500 mt.	Via Trento n. 3	Prezzo area esterna €/mq.	€	-
Zona	Semicentrale	Semicentrale	Semicentrale	Costo di ricostruzione a nuovo €/mq.	€	400,00
Destinazione	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Tipologia del fabbricato ai fini della manutenzione dell'edificio		condominio >10 u.i
Tipologia edilizia	Box	Box	Box	Criterio di misurazione		Superficie Effettiva Lorda
Stato dell'immobile	Nuovo/seminuovo	Nuovo/seminuovo	Usato	Tabella dei prezzi marginali		
Prezzo di mercato (euro)	€ 12.000,00	€ 12.000,00	---	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	
Data (mesi)	7	0	0	Prezzo di mercato (euro)	€ 12.000,00	€ 12.000,00
Livello di piano (n)	-1	0	-1	Data (mesi)	€ 6,00	€ 6,00
Superficie principale (mq.)	18,00	39,00	33,00	Livello di piano	€ 120,00	€ 120,00
Superfici secondarie (mq.)				Superficie principale (mq.)	€ 307,69	€ 307,69
				Superficie esterna (mq.)	€ -	€ -
				Stato di manutenzione edificio (€)	€ 66,00	€ 66,00
				Stato di manutenzione interna (€)	€ 1.254,00	€ 1.254,00
				Tabella degli aggiustamenti		
				Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	
				Prezzo di mercato (euro)	€ 12.000,00	€ 12.000,00
				Data (mesi)	-€ 42,00	
				Livello di piano		-€ 120,00
				Superficie principale (mq.)	€ 4.615,38	-€ 1.846,15
				Superficie esterna (mq.)		
				Stato di manutenzione edificio (€)	-€ 66,00	€ 198,00
				Stato di manutenzione interna (€)	-€ 1.254,00	€ 3.762,00
				Prezzo corretto	€ 15.253,38	€ 13.993,85
				Peso comparabile (%)	50%	50%
				Valore dell'immobile campione		€ 15.000
				Divergenza percentuale (%)		9,00%
				Prezzo medio unitario - stima monoparametrica		€ 454,55
				Scostamento dal Prezzo Medio di Mercato		-9,09%
Stato di manutenzione edificio	10	6	9			
Stato di manutenzione interna	10	6	9			
Superficie commerciale (mq.)	18,00	39,00	33,00			

E' vietata la pubblicazione completa o parziale del presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati

Valore di mercato

destinazione	superficie virtuale mq.	valore unitario €/mq.	valore totale €
box auto	33,00	450,00	14.850,00
valore di mercato arrotondato			15.000,00

Valore di liquidazione a stock

Il valore sopra determinato è da intendersi quale stima del prezzo al quale la proprietà, alla data della valutazione, dovrebbe essere scambiata tra un acquirente e un venditore ben disposti tramite un'operazione trasparente, dopo un'adeguata commercializzazione, in cui le parti abbiano agito consapevolmente, prudentemente e senza alcuna costrizione.

In considerazione della necessità da parte della procedura di alienare in tempi brevi la proprietà, ho ritenuto opportuno applicare al valore sopra determinato un coefficiente di deprezzamento percentuale, al fine di quantificare il valore di liquidazione a stock.

destinazione	valore venale di mercato €	indice di deprezzamento %	valore di liquidazione fallimentare €
box auto	15.000,00	- 20%	12.000,00
valore di liquidazione			12.000,00



Standard e assunzioni del rapporto di valutazione

➤ Avvertenze, assunzioni e limiti della valutazione

- ho proceduto alla verifica delle caratteristiche del bene oggetto di valutazione in base alla documentazione reperita nel corso degli accertamenti effettuati presso i Pubblici Uffici e a quanto riscontrato nel corso del sopralluogo effettuato;
- tutte le indicazioni riguardanti le caratteristiche del bene stimato sono da me fornite al solo scopo di consentire l'identificazione del bene in esame;
- non sono stati considerati i costi, ivi compresi quelli fiscali, potenzialmente emergenti dalla vendita o dall'acquisizione del bene;
- i valori espressi non comprendono l'IVA;
- non esprimo opinioni, né mi rendo responsabile, circa il funzionamento degli impianti, inclusa la loro conformità alle norme di Legge.

➤ Utilizzo delle risultanze da parte della committenza

Soltanto il committente può utilizzare i risultati dell'incarico svolto dalla sottoscritta, non potrà consentire a terzi l'utilizzo dei risultati medesimi e non potrà consentire a terzi di considerare i risultati del lavoro da me svolto come sostitutivi di quelli derivanti da proprie verifiche.

➤ Riservatezza

- mi obbligo a mantenere strettamente riservate tutte le informazioni e i dati relativi all'oggetto dell'incarico e al suo svolgimento e mi obbligo a non divulgarli o renderli noti a terzi, salvo che in ottemperanza a disposizioni e provvedimenti dell'Autorità;
- in tal caso, la sottoscritta avvertirà prontamente il committente con comunicazione scritta, così che essa possa tutelarsi in maniera adeguata;
- mi obbligo a rispettare le norme contenute nel nuovo codice in materia di protezione dei dati personali di cui al Decreto Legislativo 30 Giugno 2003, n. 196;
- le informazioni non saranno trattate come riservate qualora:
 1. siano, al momento o nel futuro, di pubblica accessibilità;
 2. siano, nel momento in cui mi vengono fornite, già pubbliche;
 3. siano fornite da una parte terza non soggetta ad obblighi di riservatezza verso la società committente.
- ho inoltre facoltà di includere il nominativo del cliente nel mio elenco di referenze;
- il possesso del Rapporto di Valutazione, in originale o in copia, non dà il diritto di renderlo pubblico. Nessuna parte del Rapporto di Valutazione può essere divulgato a terzi attraverso prospetti, pubblicità, pubbliche relazioni, notiziari o altri mezzi di comunicazione senza il mio consenso scritto.

Segue ...

... continua

➤ Legge applicabile e foro competente

L'incarico assolto è regolato esclusivamente dalla Legge Italiana.

Qualsiasi controversia, comunque derivante dall'incarico, sarà soggetta alla competenza esclusiva del Giudice Italiano, con competenza territoriale esclusiva del Foro di Bergamo.

➤ Indipendenza delle parti

La sottoscritta e il committente agiscono come contraenti indipendenti, ciascuno nel rispetto dei diritti dell'altro; nello svolgimento delle attività effettuata mi sono riservata il diritto di utilizzare consulenti esterni.

➤ Attendibilità delle informazioni fornite dal cliente

Tutte le informazioni e i dati forniti dal committente o dai suoi consulenti, sui quali ho basato le mie considerazioni e conclusioni di valore o semplicemente ho citato nel Rapporto di Valutazione, sono stati assunti come attendibili ed accurati, non rientrando nell'ambito dell'incarico una loro verifica sistematica.

Non ho assunto pertanto alcuna responsabilità circa la veridicità di dati, opinioni o stime fornite da terzi ed impiegate nello svolgimento dell'incarico, quantunque raccolte presso fonti affidabili.

➤ Assegnazione della proprietà dei documenti

Tutti i documenti raccolti, i supporti informatici e le note di lavoro da me redatte rimarranno di mia proprietà e saranno da me conservate per un periodo di almeno cinque anni.

Durante questo periodo e sulla base di una semplice richiesta, il committente avrà accesso a questi documenti al fine di soddisfare necessità connesse all'uso specificato dell'incarico o per usi ad esso collegati.

➤ Standard professionali

La sottoscritta ha svolto l'incarico in conformità agli standard professionali applicabili.

In ogni caso i servizi professionali prevedono anche giudizi espressi in un ambito non sempre certo e basati su un'analisi di dati che possono non essere verificabili o essere soggetti a cambiamenti nel tempo.

Torre Boldone (Bg) 22 Dicembre 2023

il valutatore
geometra Nadia Lorenzi

