

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Determinazione Valore Beni Immobili
siti nei Comuni di Calusco d'Adda, Carvico e Medolago

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO n. 80/2023

LIQUIDATORE: DOTT. OSVALDO ESPOSITO

Data Rapporto: giugno 2024



Studio Dott. Arch. Danilo Salvoni
Via A. Pitentino n. 16/c – 24124 Bergamo
Tel. 035 – 24.67.21
e.mail d.salvoni@studiosalvoni.it



Premesse:

Il sottoscritto Dott. Arch. Danilo Salvoni, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1038 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n. 605, veniva incaricato dal Dott. Osvaldo Esposito di determinarne il valore di mercato degli immobili di proprietà del Sig. Riva Daniele Giorgio.

Lo scrivente a definizione dell'incarico conferitogli, ha provveduto a:

- identificare i beni immobili;
- effettuare i dovuti sopralluoghi al fine di prendere atto dell'allocazione e delle condizioni dei beni;
- eseguire il rilievo strumentale degli immobili al fine di determinarne la consistenza;
- individuare i parametri tecnici ed economici e le analisi utilizzate per la determinazione del valore di mercato del bene;
- effettuare le dovute indagini del mercato immobiliare con riferimento all'ambito territoriale di allocazione e in relazione alle caratteristiche dei beni;
- comparare i valori individuati con quelli espressi dal mercato ai fini di accertarne e attestarne la congruità;
- individuare e determinare i coefficienti di adeguamento dei valori di mercato in ragione della tipologia di vendita.

0

Stante la natura del mandato conferitomi, dopo avere reperito e visionato la documentazione tecnica, in data 23 marzo 2024, ho esperito sopralluogo sui beni e ho eseguito l'accesso al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate al fine di reperire la documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico.

Dalle verifiche effettuate presso i competenti uffici dei registri immobiliari, risulta che i cespiti immobiliari in capo al Sig.re Riva Daniele Giorgio, per i quali è stata richiesta la seguente perizia, sono così allibrati:

N.C.E.U. dei Comuni Censuari di:

Calusco d'Adda (BG) - immobili siti in Via Cav. Vittorio Veneto n. 577, catastalmente identificati al:

foglio 5	mapp. 6190	sub. 2	Cat. C/2	Classe 1	consistenza mq. 137,00;
foglio 5	mapp. 6190	sub. 4	Cat. C/6	Classe 2	consistenza mq. 29,00;

proprietà per quota parte di 2/3;

Calusco d'Adda (BG) - immobili siti in Via Cav. Vittorio Veneto n. 577, catastalmente identificati al:

foglio 5	mapp. 6190	sub. 3	Cat. A/3	Classe 2	consistenza mq. 106,00;
----------	------------	--------	----------	----------	-------------------------



foglio 5 mapp. 6190 sub. 701 Cat. C/6 Classe 2 consistenza mq. 22,00;

foglio 5 mapp. 6190 sub. 702 Cat. C/6 Classe 2 consistenza mq. 22,00;

proprietà per quota parte di 1/6;

Calusco d'Adda (BG) - immobili siti in Via Cav. Vittorio Veneto n. 577, catastalmente identificati al:

foglio 5 mapp. 6191 sub. 2 Cat. C/2 Classe 1 consistenza mq. 137,00;

foglio 5 mapp. 6191 sub. 3 Cat. A/3 Classe 2 consistenza mq. 108,00;

foglio 5 mapp. 6191 sub. 4 Cat. C/6 Classe 2 consistenza mq. 29,00;

foglio 5 mapp. 6191 sub. 5 Cat. C/6 Classe 2 consistenza mq. 49,00;

proprietà per quota parte di 1/6;

Calusco d'Adda (BG) - immobili siti in Via Generale A. Diaz n. 108, catastalmente identificati al:

foglio 5 mapp. 6193 sub. 2 Cat. A/7 Classe 1 consistenza mq. 143,00;

foglio 5 mapp. 6193 sub. 4 Cat. C/6 Classe 2 consistenza mq. 40,00;

proprietà per quota parte di 1/6;

Medolago (BG) - immobili siti in Via A. Locatelli sn, catastalmente identificati al:

foglio 3 mapp. 1808 sub. 4 Cat. C/6 Classe 2 consistenza mq. 30,00;

proprietà per quota parte di 1/1;

Calusco d'Adda (BG) - terreni catastalmente identificati al:

foglio 9 mapp. 8093 seminativo arborato Classe 2 consistenza mq. 5.621,00;

foglio 9 mapp. 8094 seminativo arborato Classe 2 consistenza mq. 219,00;

proprietà per quota parte di 1/3;

Calusco d'Adda (BG) - terreni catastalmente identificati al:

foglio 9 mapp. 3309 seminativo arborato Classe 3 consistenza mq. 217,00;

proprietà per quota parte di 5/12;

Calusco Carvico (BG) - terreni catastalmente identificati al:

foglio 9 mapp. 5140 fabbricato rurale consistenza mq. 50,00;

foglio 9 mapp. 5145 seminativo arborato Classe 2 consistenza mq. 50,00;

proprietà per quota parte di 1/1;



Tutto ciò premesso, si è provveduto a redigere per i succitati beni immobili una schedatura riportante i dati essenziali per la loro corretta individuazione e per la successiva determinazione del loro valore, trattando per ogni cespite i seguenti argomenti:

- 1) DESCRIZIONE BENI IMMOBILI.**
 - 1.1 ubicazione
 - 1.2 accertamenti catastali
 - 1.3 descrizione dei beni
 - 1.4 situazione urbanistica e provvedimenti abilitativi
 - 1.5 dati dimensionali e verifica delle superfici

- 2) VALUTAZIONI.**
 - 2.1 criteri e metodologie di stima
 - 2.2 analisi del mercato immobiliare
 - 2.3 metodologia estimativa adottata
 - 2.4 determinazione valore del cespite immobiliare

- 3) ALLEGATI.**
 - "A" prospetto determinazione valori;
 - 3.1 planimetrie e visure catastali;



Cespite immobiliare n. 01 - Comune di Calusco d'Adda, immobile a destinazione residenziale e relative pertinenze siti in Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 577, catastalmente identificati al N.C.E.U. foglio 5, mappale 6190 sub. 2, 3, 4, 701 e 702, mappale 6191 sub. 2, 3, 4 e 5, mappali nn. 8093, 8094 e 3309.

1. DESCRIZIONE BENI IMMOBILI

1.1 - Ubicazione: gli immobili oggetto di trattazione sono ubicati nella zona est del territorio del Comune di Calusco d'Adda, al di fuori del perimetro del centro storico comunale.

L'ambito di riferimento risulta adeguatamente urbanizzato e dotato dei principali servizi di interesse pubblico, è prossimo alle principali arterie stradali comunali e provinciali e contraddistinto dalla presenza di edifici con destinazione prevalentemente residenziale.



1.2 - Accertamenti catastali: attualmente al Catasto del Comune censuario di Calusco d'Adda, i presenti beni immobili risultano catastalmente identificati nel seguente modo:

foglio 5	mapp. 6190	sub. 2	Cat. C/2	Classe 1	Rendita €. 247,64;
foglio 5	mapp. 6190	sub. 3	Cat. A/3	Classe 2	Rendita €. 433,82;
foglio 5	mapp. 6190	sub. 4	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €. 53,92;



foglio 5	mapp. 6190	sub. 701	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €. 40,90;
foglio 5	mapp. 6190	sub. 702	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €. 40,90;
foglio 5	mapp. 6191	sub. 2	Cat. C/2	Classe 1	Rendita €. 247,64;
foglio 5	mapp. 6191	sub. 3	Cat. A/3	Classe 2	Rendita €. 433,82;
foglio 5	mapp. 6191	sub. 4	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €. 53,92;
foglio 5	mapp. 6191	sub 5	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €. 91,10;
foglio 9	mapp. 8093	seminativo arborato	Classe 2	consistenza mq. 5.621,00;	
foglio 9	mapp. 8094	seminativo arborato	Classe 2	consistenza mq. 219,00;	
foglio 9	mapp. 3309	seminativo arborato	Classe 3	consistenza mq. 217,00;	

La proprietà delle succitate particelle immobiliari (vedi allegato), relativamente ai beni di cui:

- mappale 6190 sub. 2 e 4, per la **quota di 2/3**
- mappale 6190 sub. 3, 701 e 702 e mappale 6191 sub. 2, 3, 4 e 5, per la **quota di 1/6**
- mappale 8093 e 8094, per la **quota di 1/3**
- mappale 3309, per la **quota di 5/12**

risulta intestata a Riva Daniele Giorgio nato a Calusco d'Adda – C.F. RVIDLG67T06B434E.

1.3 - Descrizione dei beni: le unità immobiliari oggetto di trattazione, così come precedentemente identificate, sono allocate all'interno di un edificio realizzato nell'anno 1987.

Le unità immobiliari oggetto del presente cespite sono allocate nella parte ad ovest dell'edificio e sono accessibili pedonalmente da un cancello prospettante la Via Cavalieri di Vittorio Veneto e carralmente attraverso un cancello prospettante la Via Generale A. Diaz.

Le unità immobiliari sono quelle di seguito riportate e così costituite:

- *mapp. 6190 sub 2* – deposito distribuito su due piani (interrato e terra), composto da ampio spazio con bagno e area esterna pertinenziale al piano terra e cantina e lavanderia più un locale tecnico al piano interrato;
- *mapp. 6190 sub 3* – appartamento posto al primo piano composto da ingresso, piccolo ripostiglio, soggiorno, cucina, disimpegno zona notte, ripostiglio, due camere da letto e un bagno oltre a tre balconi uno asservito al soggiorno/cucina e gli altri due alle due camere da letto; completa la proprietà un'area esterna esclusiva posta al piano terra.
- *mapp. 6190 sub 4* – autorimessa al piano seminterrato allo stato rustico;
- *mapp. 6190 sub 701 e 702* – autorimesse al piano seminterrato;



- *mapp. 6191 sub 2* – deposito distribuito su due piani (interrato e terra), composto da ampio spazio con bagno e area esterna pertinenziale al piano terra e due cantine e lavanderia al piano interrato;
- *mapp. 6191 sub 3* – appartamento posto al primo piano composto da ingresso, piccolo ripostiglio, soggiorno, cucina, disimpegno zona notte, ripostiglio, due camere da letto e un bagno oltre a tre balconi uno asservito al soggiorno/cucina e gli altri due alle due camere da letto; completa la proprietà un'area esterna esclusiva posta al piano terra.
- *mapp. 6191 sub 4* – autorimessa al piano seminterrato allo stato rustico;
- *mapp. 6191 sub 5* – autorimesse al piano seminterrato;

Per quanto attiene alla parte strutturale dell'edificio, si rileva che la stessa è quella tipica dell'epoca costruttiva, realizzata con struttura portante del tipo a telaio con pilastri e travi gettati in opera ed elementi strutturali orizzontali e solaio di copertura costituiti da solai in laterocemento.

Per quanto attiene alle finiture, si evidenzia che le stesse sono state realizzate con impiego di materiali di scarsa qualità, nello specifico, le pavimentazioni sono state realizzate con piastrelloni in ceramica e i rivestimenti dei bagni in piastrelle di ceramica monocottura, per i serramenti interni sono state utilizzate porte in legno tamburate impiallacciate sulle due facce mentre i serramenti esterni sono in legno con interposta lastra in vetro doppio; le pareti sono rifinite con intonaco a base di calce cementizia tinteggiate prevalentemente con tempera di colore bianco.

Per quanto attiene alla parte impiantistica si segnala che l'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento con produzione di acqua calda sanitaria alimentato con caldaia a gas metano ed elementi radianti in alluminio.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con adeguato numero di prese e punti luce, con derivazione da centralino elettrico dedicato; gli impianti sono perfettamente funzionanti.

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare è da considerarsi scarso e necessita dell'esecuzione di alcuni interventi di ristrutturazione.

Al momento del sopralluogo l'immobile le unità immobiliari di cui al mappale 6190 risultavano libere, mentre quelle inerenti il mappale 6191 risultavano occupate.

1.4 - Situazione urbanistica e provvedimenti abilitativi:

Non trattandosi di area ma di immobile inserito in zona urbanistica di contenimento dello stato di fatto, non risulta necessario riportare la situazione urbanistica dei beni; per quanto attiene ai provvedimenti abilitativi e alla conformità edilizia dell'immobile si rimanda alla perizia redatta dal Geom. Vittorio Nava nell'ambito della procedura esecutiva promossa dal Tribunale di Bergamo Rep. Gen. n. 202/2019.



1.5 - Dati dimensionali e verifica delle superfici: sulla scorta delle planimetrie catastali, con strumento laser, si sono effettuate le misurazioni dei locali costituenti le varie unità immobiliari; dallo sviluppo delle misurazioni effettuate si è ricavato quanto riportato nella seguente tabella rettificato in ragione dei normali coefficienti di adeguamento superficiale:

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA	COEFF.TE	SUP. Comm.le
6190 sub. 2	terra	deposito	mq. 91,00	1,00	mq. 91,00
	interrato	cantina, lavanderia	mq. 68,00	0,50	mq. 34,00
		area pertinenziale	mq. 102,00	0,10	mq. 10,20
Totale					mq. 135,00

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA	COEFF.TE	SUP. Comm.le
6190 sub. 3	terra	area pertinenziale	mq. 100,00	0,10	mq. 10,00
	primo	appartamento	mq. 92,00	1,00	mq. 92,00
		balconi	mq. 13,50	0,30	mq. 4,05
Totale					mq. 106,00

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA	COEFF.TE	SUP. Comm.le
6190 sub. 4	seminterrato	autorimessa	mq. 29,00	1,00	mq. 29,00
6190 sub. 701	seminterrato	autorimessa	mq. 22,00	1,00	mq. 22,00
6190 sub. 702	seminterrato	autorimessa	mq. 22,00	1,00	mq. 22,00

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA	COEFF.TE	SUP. Comm.le
6191 sub. 2	terra	deposito	mq. 91,00	1,00	mq. 91,00
	interrato	cantina, lavanderia	mq. 70,00	0,50	mq. 35,00
		area pertinenziale	mq. 102,00	0,10	mq. 4,05
Totale					mq. 135,00

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA	COEFF.TE	SUP. Comm.le
6191 sub. 3	terra	area pertinenziale	mq. 80,00	0,10	mq. 8,00
	primo	appartamento	mq. 94,00	1,00	mq. 94,00
		balconi	mq. 13,50	0,30	mq. 4,05
Totale					mq. 106,00

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA	COEFF.TE	SUP. Comm.le
6191 sub. 4	seminterrato	autorimessa	mq. 29,00	1,00	mq. 29,00
6190 sub. 5	seminterrato	autorimessa	mq. 49,00	1,00	mq. 49,00

TERRENO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA	COEFF.TE	SUP. Comm.le
mappale 3309	seminativo arborato	mq. 217,00	1,00	mq. 217,00
mappale 8093	seminativo arborato	mq. 5.621,00	1,00	mq. 5.621,00
mappale 8094	seminativo arborato	mq. 219,00	1,00	mq. 219,00



2. VALUTAZIONI

2.1 - Criteri e metodologie di stima: il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima, prevede l'individuazione dell'aspetto economico da considerare in relazione alle finalità per cui la stima è richiesta.

L'individuazione degli aspetti economici passa attraverso la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimativo e normalmente si procede attraverso:

- * l'approccio di mercato, che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- * l'approccio tecnico, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo;
- * l'approccio finanziario, cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione, sia il valore, di scuola anglosassone, derivante dall'attualizzazione dei flussi di cassa.

In teoria tutti gli aspetti economici sopra richiamati, in un regime di mercato perfetto, tendono al valore di mercato, ma nella realtà si tratta di valori diversi.

Evidentemente il valore di mercato rappresenta l'aspetto economico di maggiore interesse, quello cui è necessario arrivare allorquando siano in gioco finalità come la compravendita di beni immobili (od operazioni riconducibili ad essa, come la permuta).

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono sostanzialmente di due tipi:

- la metodologia diretta, basata sulla comparazione, che è applicabile quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni simili al bene da stimare, la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo del bene da stimare e la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni simili al bene da stimare risalenti a un periodo prossimo a quello di stima.

La comparazione diretta si esplicita essenzialmente attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (mono parametrici e pluriparametrici);

- le metodologie indirette, attuate attraverso procedimenti analitici, si utilizzano in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, ricercando uno degli altri valori (di costo, di produzione deprezzato, di trasformazione e di capitalizzazione) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi, ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico del valore di mercato.

In particolare, l'utilizzo delle metodologie indirette si attua mediante:

- un approccio tecnico, ad esempio ricercando il valore di costo attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene;



- un approccio finanziario, utile quando siano noti o indagabili i dati reddituali del bene, approccio che consente ad esempio di ricercare il valore di capitalizzazione attribuibile al bene.

Esistono infine aspetti economici ulteriori, che possono essere considerati derivati da quelli già citati, che costituiscono metodologie indirette per la stima del valore di mercato, ed in particolare:

- il valore di trasformazione, aspetto economico che va considerato quando il bene non ha un mercato, ma è suscettibile di trasformazione in un bene che è invece apprezzato dal mercato; in tal caso il valore ricercato sarà definito dalla differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e i costi, oneri e spese di trasformazione.

- il valore di surrogazione, aspetto economico che va considerato quando non sia possibile una trasformazione, ma sia però ipotizzabile la realizzazione di un bene capace di surrogare/rimpiazzare quello in oggetto, ovvero sia in grado di fornire le sue stesse utilità: in tal caso si cercherà indirettamente il valore equiparandolo alle spese sostenibili per surrogarlo e il procedimento da utilizzare sarà quello riconducibile al valore di costruzione/riproduzione deprezzato.

L'utilizzo dell'uno e dell'altro tipo di metodologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore, bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

È appena il caso di rilevare come l'utilizzo del tipo di metodologia condizioni in maniera rilevante la precisione e la correttezza del valore stimato; i metodi diretti hanno un'alea di incertezza ben minore che quelli indiretti, tenendo presente che, ad esempio, nell'utilizzare l'aspetto economico del valore di trasformazione o di riproduzione deprezzato si effettua una previsione analitica dei costi da sostenere per l'intervento, ma questi costi derivano sicuramente da una comparazione di mercato (prezziari regionali delle opere edili, delle Camere di commercio, ecc.), e così pure il valore del bene trasformato deriverà da una comparazione con dati appartenenti ad un mercato conosciuto, ma comunque contenente un'alea di incertezza.

2.2 - Analisi del mercato immobiliare: il mercato immobiliare anche nel primo trimestre del 2024 (ultimi dati certi disponibili), relativamente ai beni immobili a destinazione residenziale aventi caratteristiche analoghe ai beni oggetto di trattazione, continua a registrare una lieve flessione della domanda; va comunque evidenziato che rispetto ai precedenti trimestri i valori di compravendita dei beni sono stabili.

L'analisi e le verifiche effettuate sulle recenti compravendite, hanno consentito di appurare che la domanda privilegia immobili di nuova costruzione in possesso di elevati parametri qualitativi (ottime finiture, efficienza energetica, ecc.) e allocati in zone tranquille e di pregio, prossime ai principali servizi.



2.3 – Metodologia estimativa adottata: le indagini da noi effettuate hanno consentito di appurare che nel corso degli ultimi 12 mesi, nell'ambito territoriale di riferimento, si sono registrate tre compravendite di immobili aventi analoghe caratteristiche di quella oggetto di trattazione; circostanza quest'ultima che ci consente di individuare i parametri economici e i prezzi di compravendita da utilizzare ai fini estimativi e pertanto di utilizzare, ai fini della determinazione del valore di mercato del bene, il **metodo comparativo o Market Comparison Approach (MCA)**.

Suddetto metodo consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani e con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare.

Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, non condizionati, indipendenti e con interessi contrapposti, dopo un adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con uguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Il metodo prevede il confronto delle caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare con quelle di immobili simili, e si basa sul principio per il quale il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da valutare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi degli immobili simili presi a confronto.

Dopo avere rilevato i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, si applicano una serie di aggiustamenti ai prezzi stessi, in modo da trasformare il comparabile nel subject al fine di ottenere il prezzo corretto che è quello del comparabile supposto con le caratteristiche del subject.

Applicando la stessa metodologia a tutte le caratteristiche immobiliari, viene determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica (rapporto strumentale, ubicazione, condizioni manutenzione, ecc.) nella formazione del prezzo dell'unità immobiliare; l'adeguamento del prezzo dei comparabili consentirà infine di individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione.

2.4 – Determinazione del valore del cespite immobiliare: le indagini effettuate per il reperimento dei valori di mercato trattati per immobili aventi caratteristiche comparabili, come precedentemente riportato, hanno consentito di rilevare tre recenti compravendite che hanno portato alla determinazione del prezzo unitario medio a seguito dell'applicazione dei coefficienti di differenziazione relativi ad ogni singola caratteristica.

I coefficienti di differenziazione sono dei moltiplicatori che permettono di correggere le quotazioni medie di mercato per ottenere il valore degli immobili le cui caratteristiche si discostano da quelle tipiche della media.



Si specifica che l'intervallo dei coefficienti di differenziazione per ogni singola caratteristica è ricompreso in un intervallo che va dal minimo di 0,80 al massimo di 1,00.

Le caratteristiche che hanno interessato la determinazione del valore dell'unità immobiliare oggetto di trattazione sono le seguenti:

rapporto strumentale - rapporto di allineamento dei prezzi offerti e prezzi reali che varia in base all'andamento del mercato; quando la domanda è sostenuta e l'offerta scarsa tenderà ad assumere valori prossimi all'unità (1,00), mentre nel caso opposto tenderà ad assumere valori attorno a 0,80, valori più bassi sono difficili, se non in momenti di grande depressione del mercato immobiliare o per motivazioni che esulano da questo come, ad esempio, un periodo di credit crunch particolarmente spinto.

ubicazione – il coefficiente di ubicazione è riferito alla posizione dell'unità immobiliare all'interno di un determinato ambito territoriale; più l'ubicazione del bene risulta interessante in termini di panoramicità, pregio architettonico e qualità dei servizi del luogo, più il coefficiente è crescente.

dotazioni impiantistiche – il coefficiente relativo alle dotazioni impiantistiche, qualifica l'unità immobiliare in relazione alla tipologia e al numero di impianti asserviti alla stessa con particolare attenzione e rilievo all'efficientamento energetico che gli stessi garantiscono alla struttura.

A titolo esemplificativo se il fabbricato è dotato di impianti di tipo tradizionale (elettrico e termosantario) in buone condizioni, il coefficiente di applicazione è 0,90, se oltre agli impianti tradizionali è dotato di sistema domotico, impianto fotovoltaico o geotermico, ecc. il coefficiente di applicazione è 1,00.

livello di piano – il coefficiente di adeguamento relativo al piano quantifica l'unità immobiliare in relazione alla sua posizione altimetrica all'interno dell'edificio in cui la stessa è allocata. È fondamentale, ai fini della corretta identificazione del valore del piano, tenere in debito conto se nel fabbricato è installato o meno un ascensore e se lo stesso permette di raggiungere tutti i piani. Se il fabbricato è servito da ascensore i coefficienti correttivi sono crescenti dal piano terra fino al piano più alto, mentre decrescono in caso di assenza dell'ascensore.

condizioni di manutenzione – il coefficiente relativo allo stato di conservazione e di manutenzione del bene, è il risultato della verifica dello stato degli elementi dell'unità immobiliare quali pavimenti, infissi, impianti, nonché gli elementi delle parti comuni anche dal punto di vista strutturale.



Di seguito si riporta la tabella di calcolo in cui sono stati inseriti tutti parametri e i valori individuati in sede di esecuzione delle indagini di mercato, utili al fine della determinazione del valore dell'immobile oggetto di trattazione.

Descrizione sintetica	Appartamento Via Adda	Appartamento Via Gramsci	Appartamento Via Leone XIII	IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE Via Cav. Vitt. Veneto
Prezzo	78.000,00 €	110.000,00 €	92.000,00 €	
Superficie	MQ. 120,00	MQ. 108,00	MQ. 135,00	MQ. 106,00
Rapporto strumentale (0,80/1,00)	0,80	0,80	0,80	0,80
Ubicazione	periferica	periferica	periferica	periferica
Coeff.te ubicazione	0,90	0,90	0,90	0,90
Dotazioni impiantistiche	base/normale	base/normale	base/normale	base/normale
Coeff.te impianti	0,90	0,90	0,90	0,90
Livello di piano	primo	primo	primo	primo
Coeff.te livello di piano	1,00	1,00	1,00	1,00
Condizioni di Manutenzione	scarso	discrete	discrete	scarso
Coeff.te manutenzione	0,80	0,90	0,90	0,80
Media Coefficienti	0,860	0,880	0,880	0,860
Prezzo Rettificato	67.860,00 €	95.700,00 €	80.040,00 €	0,870
Prezzo unitario	565,50 €	886,11 €	595,89 €	
Prezzo unitario medio	681,50 €			
Differenziale superficiale mq.	-14,00	-2,00	-29,00	
Prezzo parametro superficiale	-9.514,00 €	-1.363,00 €	-19.763,50 €	
Valore corretto	58.541,00 €	94.337,00 €	60.276,50 €	
Valore unitario corretto	485,99 €	873,49 €	446,49 €	
Valore corretto medio	601,99 €			
Valore medio arrotondato	600,00 €			

L'applicazione del metodo estimativo MCA (Market Comparison Approach), così come riportato nella soprastante tabella, ha consentito di individuare relativamente alla destinazione residenziale, il valore di **€. 600,00/mq.**

Stante la tipologia delle pertinenze e le loro caratteristiche morfologiche/tipologiche, si ritiene che il loro corretto valore sia pari al 50% di quello determinato ed individuato per la destinazione residenziale; pertanto, al fine dell'individuazione del valore di mercato si assumerà il valore unitario pari a **€. 300,00/mq.**



Per quanto attiene al terreno si utilizzerà il valore agricolo medio per coltura seminativa pari ad €. 6,00/mq. abbattuto del 50% in considerazione che lo stesso è gravato da vincolo di inedificazione in quanto ricade nella fascia di rispetto cimiteriale, il valore da applicare sarà pertanto pari a **€. 3,00/mq.**

In ragione di tutto quanto precedentemente premesso, si provvede a determinare il valore di mercato dei presenti beni, **suddividendoli in tre lotti funzionali**, specificando che il valore finale che si otterrà è *da considerarsi a corpo e non a misura*, il tutto così come riportato nella sottostante tabella:

LOTTO 1

Id Catasto	PIANO	Destinazione	Sup. Comm.le	Valore/mq	Totale	Quota	Totale arrot.
6190/2	inter., terra	deposito	mq. 135,00	€. 300,00	€. 40.500,00	2/3	€. 27.000,00
6190/3	terra, primo	appartamento	mq. 106,00	€. 600,00	€. 63.600,00	1/6	€. 10.600,00
6190/4	interrato	autorimessa	mq. 29,00	€. 300,00	€. 8.700,00	2/3	€. 5.800,00
6190/701	interrato	autorimessa	mq. 22,00	€. 300,00	€. 6.600,00	1/6	€. 1.100,00
6190/702	interrato	autorimessa	mq. 22,00	€. 300,00	€. 6.600,00	1/6	€. 1.100,00
Sommano							€. 45.600,00
a detrarre coefficiente 30% per vendita della sola quota parte di 1/6 e 2/3 della proprietà							€. 13.680,00
a detrarre coefficiente 20% per mancanza garanzia vizi e difetti							€. 9.120,00
a detrarre costi per sanatoria irregolarità edilizia e sanzioni							€. 6.900,00
TOTALE valore quota LOTTO 1							€. 15.900,00

LOTTO 2

6191/2	inter., terra	deposito	mq. 135,00	€. 300,00	€. 40.500,00	1/6	€. 6.750,00
6191/3	terra, primo	appartamento	mq. 106,00	€. 600,00	€. 63.600,00	1/6	€. 10.600,00
6191/4	interrato	autorimessa	mq. 29,00	€. 300,00	€. 8.700,00	1/6	€. 1.450,00
6191/5	interrato	autorimessa	mq. 49,00	€. 300,00	€. 14.700,00	1/6	€. 2.450,00
3309	-----	sem. arborato	mq. 217,00	€. 3,00	€. 651,00	5/12	€. 271,25
Sommano							€. 21.521,25
a detrarre coefficiente 30% per vendita della sola quota parte di 1/6 e 5/12 della proprietà							€. 6.456,38
a detrarre coefficiente 20% per mancanza garanzia vizi e difetti							€. 4.250,00
a detrarre costi per sanatoria irregolarità edilizia e sanzioni							€. 5.300,00
TOTALE valore quota LOTTO 2							€. 5.514,88

LOTTO 3

8093	-----	sem. arborato	mq. 5.621,00	€. 3,00	€. 16.863,00	1/3	€. 2.810,50
8094	-----	sem. arborato	mq. 219,00	€. 3,00	€. 657,00	1/3	€. 219,00
Sommano							€. 3.029,50
a detrarre coefficiente 30% per vendita della sola quota parte di 1/3 della proprietà							€. 908,85
TOTALE valore quota LOTTO 3							€. 2.120,65

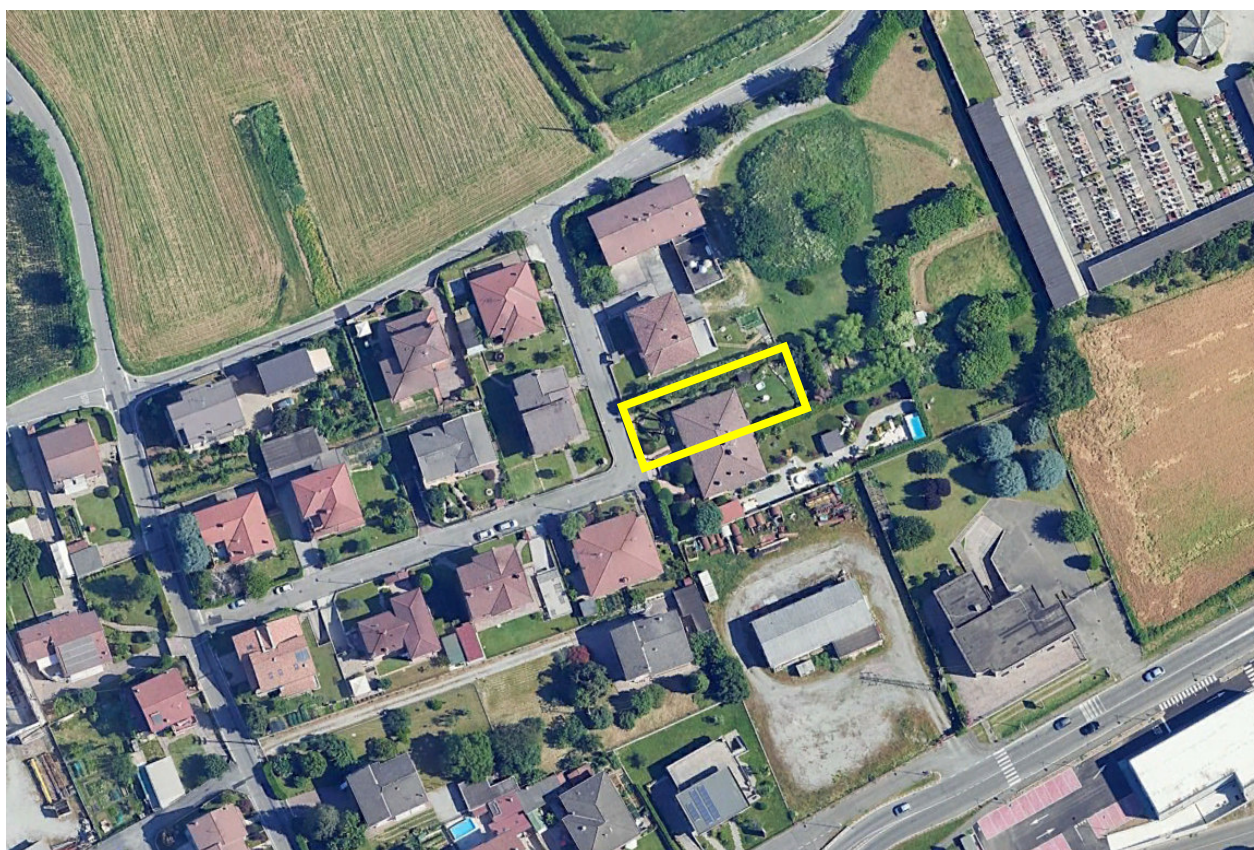


Cespite immobiliare n. 02 - Comune di Calusco d'Adda, immobile a destinazione residenziale e autorimessa pertinenziale siti in Via Generale A. Diaz n. 108, catastalmente identificati al N.C.E.U. foglio 5, mappale 6193 sub. 2 e 4.

1. DESCRIZIONE BENI IMMOBILI

1.1 - Ubicazione: gli immobili oggetto di trattazione sono ubicati nella zona est del territorio del Comune di Calusco d'Adda, al di fuori del perimetro del centro storico comunale.

L'ambito di riferimento risulta adeguatamente urbanizzato e dotato dei principali servizi di interesse pubblico, è prossimo alle principali arterie stradali comunali e provinciali e contraddistinto dalla presenza di edifici con destinazione prevalentemente residenziale.



1.2 - Accertamenti catastali: attualmente al Catasto del Comune censuario di Calusco d'Adda, i presenti beni immobili risultano catastalmente identificati nel seguente modo:

foglio 5	mapp. 6193	sub. 2	Cat. A/7	Classe 1	Rendita €. 661,06;
foglio 5	mapp. 6193	sub. 4	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €. 74,37;

La quota di proprietà delle succitate particelle immobiliari (vedi allegato), per la **quota di 1/6** risulta intestata a Riva Daniele Giorgio nato a Calusco d'Adda – C.F. RVIDLG67T06B434E.



1.3 - Descrizione dei beni: le unità immobiliari oggetto di trattazione, così come precedentemente identificate, sono allocate in un edificio di recente epoca costruttiva in buone condizioni d'uso e di manutenzione.

L'unità immobiliare è allocata all'interno di una villetta bifamiliare e si sviluppa su due piani dei quali uno seminterrato e uno fuori terra, risulta accessibile sia carrabilmente che pedonalmente dagli ingressi prospettanti la Via Generale A. Diaz.

L'unità immobiliare risulta così distribuita:

- *al piano terra* – portico, ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, due ripostigli e un bagno, una scala conduce al seminterrato;
 - *al piano seminterrato* – ampio ripostiglio, disimpegno, lavanderia, cantina e altro ripostiglio;
- completano la proprietà un ampio giardino che circonda su tre lati l'unità immobiliare e un'ampia autorimessa.

Per quanto attiene alla parte strutturale dell'edificio, si rileva che la stessa è quella tipica dell'epoca costruttiva, realizzata con struttura portante del tipo a telaio con pilastri e travi gettati in opera ed elementi strutturali orizzontali e solaio di copertura costituiti da solai in laterocemento.

Per quanto attiene alle finiture, si evidenzia che le stesse sono state realizzate con impiego di materiali di media qualità, nello specifico, le pavimentazioni sono state realizzate con piastrelloni in ceramica e i rivestimenti dei bagni in piastrelle di ceramica monocottura, per i serramenti interni sono state utilizzate porte in legno tamburate impiallacciate sulle due facce mentre i serramenti esterni sono in legno con interposta lastra in vetro doppio; le pareti sono rifinite con intonaco a base di calce cementizia tinteggiate prevalentemente con tempera di colore bianco.

Per quanto attiene alla parte impiantistica si segnala che l'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento con produzione di acqua calda sanitaria alimentato con caldaia a gas metano ed elementi radianti in alluminio.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con adeguato numero di prese e punti luce, con derivazione da centralino elettrico dedicato; gli impianti sono perfettamente funzionanti e lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è da considerarsi discreto.

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava occupato dal Sig. Riva Daniele

**1.4 - Situazione urbanistica e provvedimenti abilitativi:**

Non trattandosi di area ma di immobile inserito in zona urbanistica di contenimento dello stato di fatto, non risulta necessario riportare la situazione urbanistica dei beni; per quanto attiene ai provvedimenti abilitativi e alla conformità edilizia dell'immobile si rimanda alla perizia redatta dal Geom. Vittorio Nava nell'ambito della procedura esecutiva promossa dal Tribunale di Bergamo Rep. Gen. n. 202/2019.

1.5 - Dati dimensionali e verifica delle superfici: sulla scorta delle planimetrie catastali, con strumento laser, si sono effettuate le misurazioni dei locali costituenti le varie unità immobiliari; dallo sviluppo delle misurazioni effettuate si è ricavato quanto riportato nella seguente tabella rettificato in ragione dei normali coefficienti di adeguamento superficiale:

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA	COEFF.TE	SUP. Comm.le
6193 sub. 2	interrato	cantina, loc. pluriuso	mq. 84,00	0,25	mq. 21,00
	terra	appartamento	mq. 106,00	1,00	mq. 106,00
		portico	mq. 24,00	0,25	mq. 6,00
		giardino pertinenziale	mq. 340,00	0,05	mq. 17,00
Totale					mq. 150,00

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA	COEFF.TE	SUP. Comm.le
6193 sub. 4	interrato	autorimessa	mq. 40,00	1,00	mq. 40,00
Totale					mq. 40,00

In considerazione di quanto sopra esposto e in ragione della tipologia dell'unità immobiliare, si ritiene che i beni del presente cespite debbano essere alienati in un unico lotto.

2. VALUTAZIONI

2.1 - Criteri e metodologie di stima: vedi quanto riportato nel precedente cespite in questo paragrafo.

2.2 - Analisi del mercato immobiliare: vedi quanto riportato nel precedente cespite in questo paragrafo.

2.3 - Metodologia estimativa adottata: vedi quanto riportato nel precedente cespite in questo paragrafo.



2.4 – Determinazione del valore del cespite immobiliare: le indagini effettuate per il reperimento dei valori di mercato trattati per immobili aventi caratteristiche comparabili, come precedentemente riportato, hanno consentito di rilevare tre recenti compravendite che hanno portato alla determinazione del prezzo unitario medio a seguito dell'applicazione dei coefficienti di differenziazione relativi ad ogni singola caratteristica.

I coefficienti di differenziazione sono dei moltiplicatori che permettono di correggere le quotazioni medie di mercato per ottenere il valore degli immobili le cui caratteristiche si discostano da quelle tipiche della media.

Si specifica che l'intervallo dei coefficienti di differenziazione per ogni singola caratteristica è ricompreso in un intervallo che va dal minimo di 0,80 al massimo di 1,00.

Le caratteristiche che hanno interessato la determinazione del valore dell'unità immobiliare oggetto di trattazione sono le seguenti:

rapporto strumentale - rapporto di allineamento dei prezzi offerti e prezzi reali che varia in base all'andamento del mercato; quando la domanda è sostenuta e l'offerta scarsa tenderà ad assumere valori prossimi all'unità (1,00), mentre nel caso opposto tenderà ad assumere valori attorno a 0,80, valori più bassi sono difficili, se non in momenti di grande depressione del mercato immobiliare o per motivazioni che esulano da questo come, ad esempio, un periodo di credit crunch particolarmente spinto.

ubicazione – il coefficiente di ubicazione è riferito alla posizione dell'unità immobiliare all'interno di un determinato ambito territoriale; più l'ubicazione del bene risulta interessante in termini di panoramicità, pregio architettonico e qualità dei servizi del luogo, più il coefficiente è crescente.

dotazioni impiantistiche – il coefficiente relativo alle dotazioni impiantistiche, qualifica l'unità immobiliare in relazione alla tipologia e al numero di impianti asserviti alla stessa con particolare attenzione e rilievo all'efficientamento energetico che gli stessi garantiscono alla struttura.

A titolo esemplificativo se il fabbricato è dotato di impianti di tipo tradizionale (elettrico e termosantario) in buone condizioni, il coefficiente di applicazione è 0,90, se oltre agli impianti tradizionali è dotato di sistema domotico, impianto fotovoltaico o geotermico, ecc. il coefficiente di applicazione è 1,00.

livello di piano – il coefficiente di adeguamento relativo al piano quantifica l'unità immobiliare in relazione alla sua posizione altimetrica all'interno dell'edificio in cui la stessa è allocata. È fondamentale, ai fini della corretta identificazione del valore del piano, tenere in debito conto se nel fabbricato è installato o meno un ascensore e se lo stesso permette di raggiungere tutti i piani.



Se il fabbricato è servito da ascensore i coefficienti correttivi sono crescenti dal piano terra fino al piano più alto, mentre decrescono in caso di assenza dell'ascensore.

condizioni di manutenzione – il coefficiente relativo allo stato di conservazione e di manutenzione del bene, è il risultato della verifica dello stato degli elementi dell'unità immobiliare quali pavimenti, infissi, impianti, nonché gli elementi delle parti comuni anche dal punto di vista strutturale.

Di seguito si riporta la tabella di calcolo in cui sono stati inseriti tutti parametri e i valori individuati in sede di esecuzione delle indagini di mercato, utili al fine della determinazione del valore dell'immobile oggetto di trattazione.

Descrizione sintetica	appartamento in villetta Vicolo Isonzo	appartamento Via Volta	appartamento in villetta Via Locatelli	IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE Via Generale Diaz
Prezzo	194.000,00 €	175.000,00 €	168.000,00 €	
Superficie	MQ. 162,00	MQ. 150,00	MQ. 140,00	MQ. 150,00
Rapporto strumentale (0,80/1,00)	0,90	0,90	0,90	0,90
Ubicazione	semiperiferica	semiperiferica	semiperiferica	semiperiferica
Coeff.te ubicazione	0,90	0,90	0,90	0,90
Dotazioni impiantistiche	base/normale	base/normale	base/normale	base/normale
Coeff.te impianti	0,90	0,90	0,90	0,90
Livello di piano	terra	terra	terra	terra
Coeff.te livello piano	1,00	1,00	1,00	1,00
Condizioni di Manutenzione	discrete	discrete	discrete	discrete
Coeff.te manutenzione	0,90	0,90	0,90	0,90
Media Coefficienti	0,920	0,920	0,920	0,920
Prezzo Rettificato	178.480,00 €	161.000,00 €	154.560,00 €	0,920
Prezzo unitario	1.101,73 €	1.073,33 €	1.104,00 €	
Prezzo unitario medio	1.093,02 €			
Differenziale superficiale mq.	-12,00	0,00	10,00	
Prezzo parametro superficiale	-13.116,25 €	----- €	10.930,21 €	
Valore corretto	165.363,75 €	161.000,00 €	165.490,21 €	
Valore unitario corretto	1.020,76 €	1.073,33 €	1.182,07 €	
Valore corretto medio	1.092,06 €			
Valore medio arrotondato	1.100,00 €			

L'applicazione del metodo estimativo MCA (Market Comparison Approach), così come riportato nella soprastante tabella, ha consentito di individuare relativamente alla destinazione residenziale, il valore di **€. 1.100,00/mq.**



Stante la tipologia delle pertinenze e le loro caratteristiche morfologiche/tipologiche, si ritiene che il loro corretto valore sia pari al 40% di quello determinato ed individuato per la destinazione residenziale; pertanto, al fine dell'individuazione del valore di mercato si assumerà il valore unitario pari a €.
440,00/mq.

Si provvede pertanto a determinare il valore di mercato del presente cespite specificando che il valore finale che si otterrà **è da considerarsi a corpo e non a misura**, il tutto così come riportato nella sottostante tabella:

LOTTO 4

Id Catasto	PIANO	Destinazione	Sup. Comm.le	Valore/mq	Totale	Quota	Totale arrot.
6193/2	inter., terra	appartamento	mq. 150,00	€. 1.100,00	€. 165.000,00	1/6	€. 27.500,00
6193/4	interrato	autorimessa	mq. 40,00	€. 440,00	€. 17.600,00	1/6	€. 2.933,33
Sommano.							€. 30.433,33
a detrarre coefficiente 30% per vendita della sola quota parte di 1/6 della proprietà							€. 9.130,00
a detrarre coefficiente 20% per mancanza garanzia vizi e difetti							€. 6.086,67
a detrarre costi per sanatoria irregolarità edilizia e sanzioni							€. 3.500,00
TOTALE valore quota arrotondato							€. 11.700,00

**LOTTO 5**

Comune di Medolago, immobile a destinazione autorimessa pertinenziale siti in Via A. Locatelli n. 3, catastalmente identificato al N.C.E.U. foglio 3, mappale 1808 sub. 4.

Trattasi di autorimessa posta al piano terra di un immobile di recente costruzione (2005/2006) alla quale si accede dal cortile condominiale attraverso un cancello carrale che prospetta sulla Via A. Locatelli.

Dal punto di vista della conformità edilizia ed urbanistica di suddetto bene, si evidenzia che lo stesso non risulta interessato dai vari provvedimenti abilitativi rilasciati per la costruzione/ristrutturazione dell'edificio; pertanto lo stesso si connota come volume non autorizzato e allo stato autorizzabile solo per una residua parte di circa 50 mc..

Al fine della regolarizzazione di suddetto bene bisognerà pertanto presentare un provvedimento abilitativo di parziale demolizione, i cui costi sono pari ad €. 4.200,00.

Le indagini di mercato inerenti beni immobili aventi caratteristiche analoghe a quelle del bene oggetto di trattazione, hanno consentito di appurare che il prezzo medio di vendita di suddetti beni è pari ad €. **300,00/mq.**

Si provvede pertanto a determinare il valore di mercato, **della parte regolarizzabile**, specificando che il valore finale che si otterrà è **da considerarsi a corpo e non a misura**, il tutto così come riportato nella sottostante tabella:

Id Catasto	PIANO	Destinazione	Sup. Comm.le	Valore/mq	Totale	Quota	Totale arrot.
1808/4	terra	autorimessa	mq. 20,00	€. 300,00	€. 6.000,00	1/1	€. 6.000,00
TOTALE arrot.							€. 6.000,00
a detrarre coefficiente 30% per mancanza garanzia vizi e difetti							€. 1.800,00
a detrarre costi per sanatoria irregolarità edilizia e sanzioni							€. 4.200,00
TOTALE valore quota							€. 0,00

Comune di Carvico, reliquati di terreno costituenti sedime di viabilità, catastalmente identificati al N.C.E.U. foglio 9, mappali nn. 5140 e 5145.

Trattasi di due reliquati di terreno di circa mq. 100,00 in parte costituenti sedime di strada assoggettata ad interesse pubblico e pertanto privi di valore, così come di seguito riportato.

Id Catasto	Destinazione	Sup. Comm.le	Valore/mq	Quota	Valore.
5140	area ex fabbr. rurale	mq. 50,00	€. 0,00	1/1	€. 0,00
5145	area sedime	mq. 50,00	€. 0,00	1/1	€. 0,00

Lo scrivente perito, a seguito delle verifiche effettuate, attesta che i beni di cui al succitato lotto non hanno nessun valore.

**RIEPILOGO**

Ai fini di una migliore definizione dei valori accertati, di seguito si riportano i valori determinati suddivisi per lotti, rimandando agli allegati per una lettura di dettaglio.

Lotto 01

Unità immobiliari a destinazione residenziale e pertinenze site in Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 577 – Calusco d'Adda (BG)

Catastalmente identificati al NCEU foglio 5, mappale 6190 sub. 2, 3, 4, 701 e 702 €. 15.900,00

Lotto 02

Unità immobiliari a destinazione residenziale e pertinenze site in Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 577 – Calusco d'Adda (BG)

Catastalmente identificati al NCEU foglio 5, mappale 6191 sub. 2, 3, 4, 5 e mappale n. 3309 €. 5.514,88

Lotto 03

Unità immobiliari a destinazione terreni siti in Via Cavalieri di Vittorio Veneto – Calusco d'Adda (BG) - catastalmente identificati al NCT foglio 9 mappali nn. 8093 e 8094

€. 2.120,65

Lotto 04

Unità immobiliari a destinazione residenziale e pertinenze site in Via Generale A. Diaz n. 108 – Calusco d'Adda (BG)

Catastalmente identificati al NCEU foglio 5, mappale 6193 sub. 2 e 4 €. 11.700,00

Lotto 05

Autorimessa da regolarizzare a livello edilizio e catastale sita in Via Generale A. Locatelli n. 3 – Medolago (BG)

Catastalmente identificata al NCEU foglio 3, mappale 1808 sub. 4 €. 0,00

Reliquati di terreni di circa mq. 100,00 in parte di interesse pubblico siti in Comune di Carvico (BG)

Catastalmente identificata al NCT foglio 9, mappali nn. 5140e 5145 €. 0,00

Totale valore quote dei beni €. 35.235,53

Lo scrivente perito ritiene opportuno evidenziare che le conclusioni alle quali lo stesso è pervenuto, debbano essere lette in considerazione del mandato conferitogli e in ragione delle seguenti limitazioni:

- non sono state richieste e pertanto non si sono effettuate indagini/verifiche relative:
 - alla staticità dei beni e all'esistenza delle certificazioni di conformità delle parti impiantistiche;
 - alla composizione dei materiali, con particolare riferimento alla eventuale presenza di amianto;

Evidenzia altresì che il valore determinato è comunque superiore a quello a cui si sono effettuate le relative aste pubbliche per le rimanenti quote di proprietà dei beni, consigliando pertanto per quanto di propria competenza di uniformarsi agli stessi (vedi prospetto allegato "A").

Bergamo, lì giugno 2024

firmato



RIEPILOGO VALORI BENI IMMOBILI - LIQUIDAZIONE CONTROLLATA PATRIMONIO SIG. RIVA DANIELE GIORGIO

CALUSCO D'ADDA

ID	MAPP.	SUB.	CAT.	DESTINAZIONE	MQ.	Valore unit.	VALORE	Quota	Valore Quota	Detraz. Quota	Detraz. Vizi	Sanatoria	VALORE QUOTA	Valore quota da ultima asta
LOTTO 1	6190	2	C/2	deposito	135,00	300,00 €	40 500,00 €	2/3	27 000,00 €	8 100,00 €	5 400,00 €	1 500,00 €		
	6190	3	A/3	appartamento	106,00	600,00 €	63 600,00 €	1/6	10 600,00 €	3 180,00 €	2 120,00 €	3 000,00 €		
	6190	4	C/6	box	29,00	300,00 €	8 700,00 €	2/3	5 800,00 €	1 740,00 €	1 160,00 €	800,00 €		
	6190	701	C/6	box	22,00	300,00 €	6 600,00 €	1/6	1 100,00 €	330,00 €	220,00 €	800,00 €		
	6190	702	C/6	box	22,00	300,00 €	6 600,00 €	1/6	1 100,00 €	330,00 €	220,00 €	800,00 €		
									45 600,00 €	13 680,00 €	9 120,00 €	6 900,00 €	15 900,00 €	7 280,06 €

LOTTO 2	6191	2	C/2	deposito	135,00	300,00 €	40 500,00 €	1/6	6 750,00 €	2 025,00 €	1 350,00 €	1 000,00 €		
	6191	3	A/3	appartamento	106,00	600,00 €	63 600,00 €	1/6	10 600,00 €	3 180,00 €	2 120,00 €	2 700,00 €		
	6191	4	C/6	box	29,00	300,00 €	8 700,00 €	1/6	1 450,00 €	435,00 €	290,00 €	800,00 €		
	6191	5	C/6	box	49,00	300,00 €	14 700,00 €	1/6	2 450,00 €	735,00 €	490,00 €	800,00 €		
	3309	verde	cl. 3	sem. arborato	217,00	3,00 €	651,00 €	5/12	271,25 €	81,38 €				
									21 521,25 €	6 456,38 €	4 250,00 €	5 300,00 €	5 514,88 €	10 625,00 €

LOTTO 3	8093	verde	cl. 2	sem. arborato	5621,00	3,00 €	16 863,00 €	1/3	2 810,50 €	843,15 €				
	8094	verde	cl. 2	sem. arborato	219,00	3,00 €	657,00 €	1/3	219,00 €	65,70 €				
									3 029,50 €	908,85 €			2 120,65 €	2 120,65 €

LOTTO 4	6193	2	A/7	appartamento	150,00	1 100,00 €	165 000,00 €	1/6	27 500,00 €	8 250,00 €	5 500,00 €	2 700,00 €		
	6193	4	C/6	box	40,00	440,00 €	17 600,00 €	1/6	2 933,33 €	880,00 €	586,67 €	800,00 €		
									30 433,33 €	9 130,00 €	6 086,67 €	3 500,00 €	11 716,67 €	6 833,33 €

MEDOLAGO - CARVICO

LOTTO 5	1808	4	C/6	box	20,00	300,00 €	6 000,00 €	1/1	6 000,00 €	- €	1 800,00 €	4 200,00 €	- €		
										6 000,00 €	- €	1 800,00 €	4 200,00 €	- €	
	5140	Carvico		ex fabb. rurale	50,00	- €	- €	1/1					- €		
	5145	Carvico	cl. 2	sem. arborato	50,00	- €	- €	1/1					- €		
													- €	- €	

TOTALE GENERALE	35 252,19 €	26 859,04 €
------------------------	--------------------	--------------------

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/04/2024

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO



Soggetto richiesto:

RIVA Daniele Giorgio nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 06/12/1967 (CF: RVIDLG67T06B434E)

Totali immobili: di catasto fabbricati 12, di catasto terreni 6



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)

Foglio 5 Particella 6193 Subalterno 2

Indirizzo: VIA GENERALE ARMANDO DIAZ n. 108 Piano S1-T

Dati di classamento: Rendita: Euro 661,06, Categoria A/7^a, Classe 1, Consistenza 8,0 vani

Dati di superficie: Totale: 151 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 143 m²

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG) Foglio 9 Particella 6193



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)

Foglio 5 Particella 6193 Subalterno 4

Indirizzo: VIA GENERALE ARMANDO DIAZ n. 108 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 74,37, Categoria C/6^o, Classe 2, Consistenza 40 m²

Dati di superficie: Totale: 44 m²

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG) Foglio 9 Particella 6193

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 4

1. RIVA Gian Mario (CF RVIGMR61S16B434Z) Nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 16/11/1961 Diritto di: Proprieta' per 1/6

2. RIVA Stefano (CF RVISFN73M27B434P) Nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 27/08/1973 Diritto di: Proprieta' per 1/6

3. BUFFOLI Carlo (CF BFFCRL59H24B157I) Nato a BRESCIA (BS) il 24/06/1959 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

4. RIVA Daniele Giorgio (CF RVIDLG67T06B434E) Nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 06/12/1967 Diritto di:

Proprieta' per 1/6

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CALUSCO D`ADDA (B434)
Numero immobili: 2 Rendita: euro 735,43 Vani: 8,0 Superficie: 40 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)

Foglio 5 Particella 6190 Subalterno 2

Indirizzo: VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 577 Piano S1-T

Dati di classamento: Rendita: Euro 247,64, Categoria C/2^d, Classe 1, Consistenza 137 m²

Dati di superficie: Totale: 138 m²

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG) Foglio 9 Particella 6190



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati identificativi: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)

Foglio 5 Particella 6190 Subalterno 4

Indirizzo: VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 577 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 53,92, Categoria C/6^o, Classe 2, Consistenza 29 m²

Dati di superficie: Totale: 32 m²

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG) Foglio 9 Particella 6190

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 4 - totale righe intestati: 3

1. RIVA Daniele Giorgio (CF RVIDLG67T06B434E) Nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 06/12/1967 Diritto di: Proprieta' per 2/3

2. RIVA Gian Mario (CF RVIGMR61S16B434Z) Nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 16/11/1961 Diritto di: Proprieta' per 1/6

3. RIVA Stefano (CF RVISFN73M27B434P) Nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 27/08/1973 Diritto di: Proprieta' per 1/6

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CALUSCO D`ADDA (B434)
Numero immobili: 2 Rendita: **euro 301,56** Superficie: **166 m²**



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati identificativi: Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**

Foglio 5 Particella **6190** Subalterno 3

Indirizzo: VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 577 Piano T-1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 433,82**, Categoria **A/3^e**, Classe **2**, Consistenza **6,0 vani**

Dati di superficie: Totale: **106 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **92 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)** Foglio 9 Particella **6190**



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati identificativi: Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**

Foglio 5 Particella **6190** Subalterno 701

Indirizzo: VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 577 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 40,90**, Categoria **C/6^e**, Classe **2**, Consistenza **22 m²**

Dati di superficie: Totale: **25 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)** Foglio 9 Particella **6190**



Immobile di catasto fabbricati - n.7

Dati identificativi: Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**

Foglio 5 Particella **6190** Subalterno 702

Indirizzo: VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 577 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 40,90**, Categoria **C/6^e**, Classe **2**, Consistenza **22 m²**

Dati di superficie: Totale: **25 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG) Foglio 9 Particella 6190

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 5 al n. 7 - totale righe intestati: 4

- 1. RIVA Gian Mario (CF RVIGMR61S16B434Z)** Nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 16/11/1961 Diritto di: Proprieta' per 1/6
- 2. RIVA Stefano (CF RVISFN73M27B434P)** Nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 27/08/1973 Diritto di: Proprieta' per 1/6
- 3. BUFFOLI Carlo (CF BFFCRL59H24B157I)** Nato a BRESCIA (BS) il 24/06/1959 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
- 4. RIVA Daniele Giorgio (CF RVIDLG67T06B434E)** Nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 06/12/1967 Diritto di: Proprieta' per 1/6

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CALUSCO D`ADDA (B434)
Numero immobili: 3 Rendita: euro 515,62 Vani: 6,0 Superficie: 44 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.8

Dati identificativi: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)

Foglio 5 Particella 6191 Subalterno 2

Indirizzo: VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 577 Piano S1-T

Dati di classamento: Rendita: Euro 247,64, Categoria C/2^d, Classe 1, Consistenza 137 m²

Dati di superficie: Totale: 182 m²

Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG) Foglio 9 Particella 6191



Immobile di catasto fabbricati - n.9

Dati identificativi: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)

Foglio 5 Particella 6191 Subalterno 3

Indirizzo: VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 577 Piano T-1

Dati di classamento: Rendita: Euro 433,82, Categoria A/3^e, Classe 2, Consistenza 6,0 vani

Dati di superficie: Totale: 108 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 97 m²

Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CALUSCO D'ADDA (B434) (BG) Foglio 9 Particella 6191



Immobile di catasto fabbricati - n.10

Dati identificativi: Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**

Foglio 5 Particella **6191** Subalterno 4

Indirizzo: VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 577 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 53,92**, Categoria **C/6^o**, Classe **2**, Consistenza **29 m²**

Dati di superficie: Totale: **32 m²**

Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)** Foglio **9** Particella **6191**



Immobile di catasto fabbricati - n.11

Dati identificativi: Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**

Foglio 5 Particella **6191** Subalterno 5

Indirizzo: VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 577 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 91,10**, Categoria **C/6^o**, Classe **2**, Consistenza **49 m²**

Dati di superficie: Totale: **54 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)** Foglio **9** Particella **6191**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 8 al n. 11 - totale righe intestati: 3

1. **RIVA Daniele Giorgio (CF RVIDLG67T06B434E)** Nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 06/12/1967 Diritto di: Proprieta' per 1/6

2. **RIVA Gian Mario (CF RVIGMR61S16B434Z)** Nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 16/11/1961 Diritto di: Proprieta' per 2/3

3. **RIVA Stefano (CF RVISFN73M27B434P)** Nato a CALUSCO D'ADDA (BG) il 27/08/1973 Diritto di: Proprieta' per 1/6



N 5059100

E 1533500

6 Apr 2024 9:49:31
Protollo pratica T26338/2024

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (BG) CALUSCO D'ADDA
Paglio: 905

1 Paricella: 8093

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0201262 del 02/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Calusco D'adda

Via Cavalieri Di Vittorio Veneto

civ. 577

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 6190

Subalterno: 2

Compilata da:
Cabello Alessio

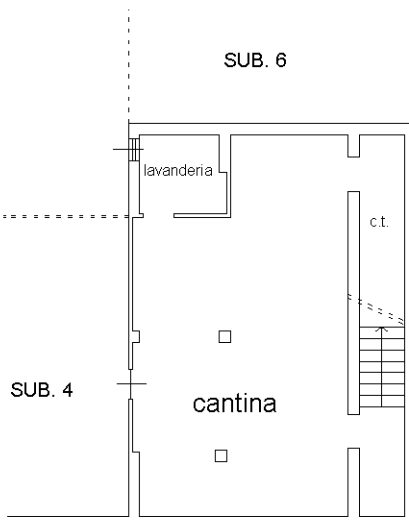
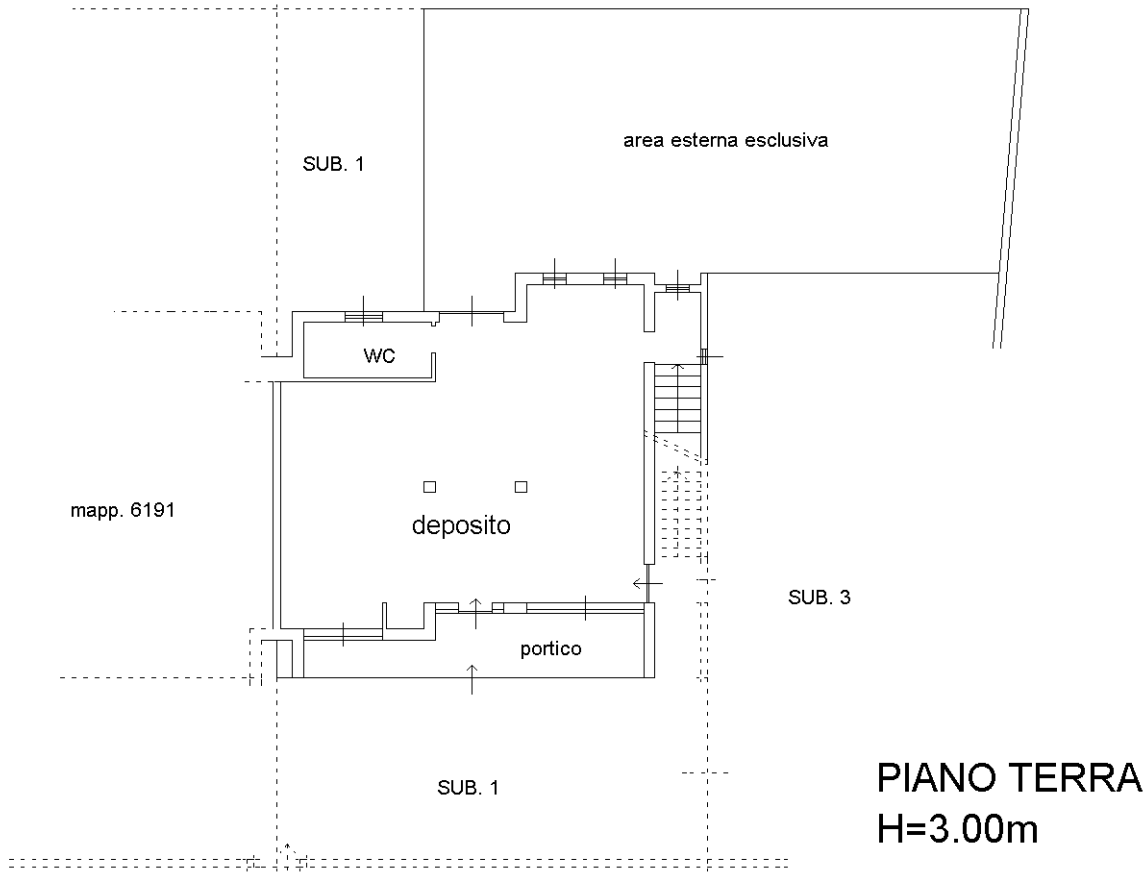
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco

N. 626

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
H=2.50m**

Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0201262 del 02/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Calusco D'adda

Via Cavalieri Di Vittorio Veneto

civ. 577

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 6190

Subalterno: 3

Compilata da:

Cabello Alessio

Iscritto all'albo:

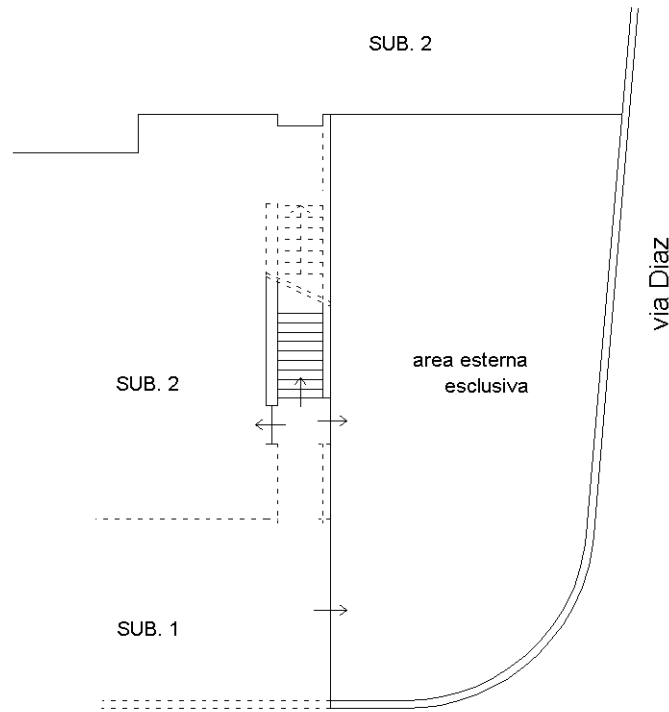
Geometri

Prov. Lecco

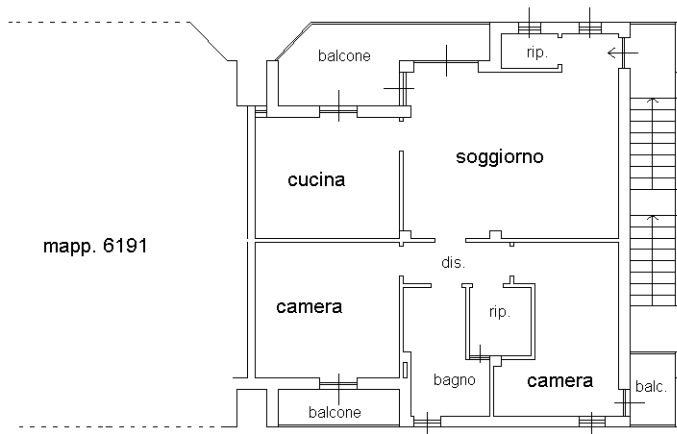
N. 626

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



**PIANO PRIMO
H=2.70m**

Ultima planimetria in atti

N

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0201262 del 02/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Calusco D'adda

Via Cavalieri Di Vittorio Veneto

civ. 577

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 6190

Subalterno: 4

Compilata da:

Cabello Alessio

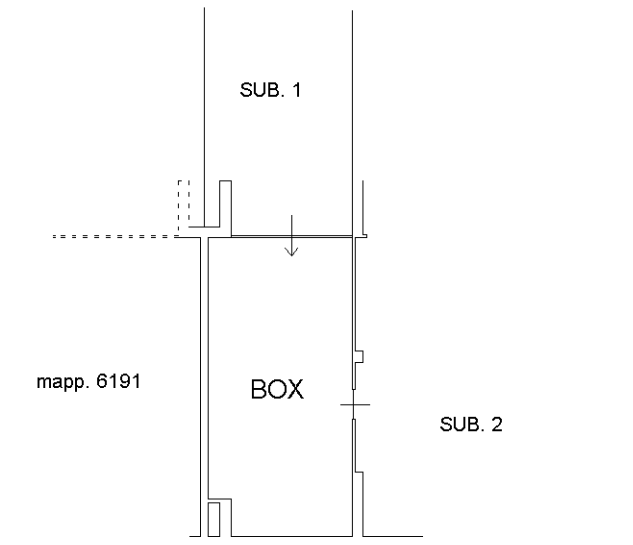
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco

N. 626

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
H=2.50m**

Ultima planimetria in atti

N

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0096053 del 22/07/2022

Comune di Calusco D'adda

Via Cavalieri Di Vittorio Veneto

civ. 577

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 6191

Subalterno: 2

Compilata da:

Piastri Elisabetta

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Bergamo

N. 861

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

Mapp. 8093

AREA ESTERNA ESCLUSIVA

Sub 3

Sub 3

Sub 1

DEPOSITO
H = m 3,00

BAGNO

Mapp. 6190

PORTICO

Sub 1

PIANO TERRA

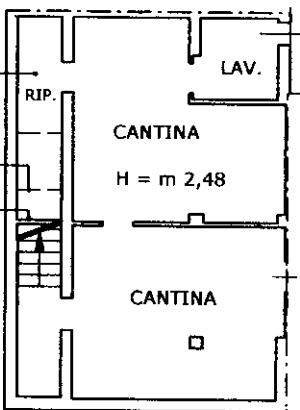
Sub 5

H = m 2,47

H = m 1,50

H = m 1,00

TERRAPIENO



Sub 1

Sub 4

TERRAPIENO

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2024 - Comune di CALUSCO D'ADDA(B434) - < Foglio 5 - Particella 6191 - Subalterno 2 >
VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 577 Piano S1-T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0083807 del 26/06/2022

Comune di Calusco D'adda

Via Cavalieri Di Vittorio Veneto

civ. 577

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 6191

Subalterno: 3

Compilata da:

Piastri Elisabetta

Iscritto all'albo:

Architetti

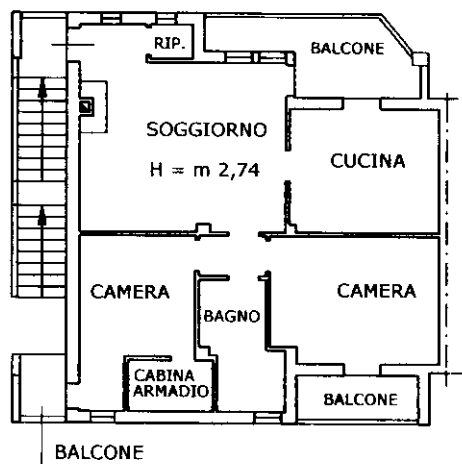
Prov. Bergamo

N. 861

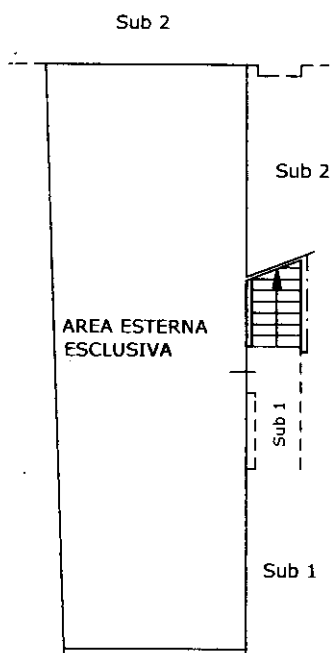
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2024 - Comune di CALUSCO D'ADDA(B434) - < Foglio 5 - Particella 6191 - Subalterno 3 >
VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 577 Piano T-1

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0084277 del 27/06/2022

Comune di Calusco D'adda

Via Cavalieri Di Vittorio Veneto

civ. 577

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 6191

Subalterno: 4

Compilata da:

Piastri Elisabetta

Iscritto all'albo:
Architetti

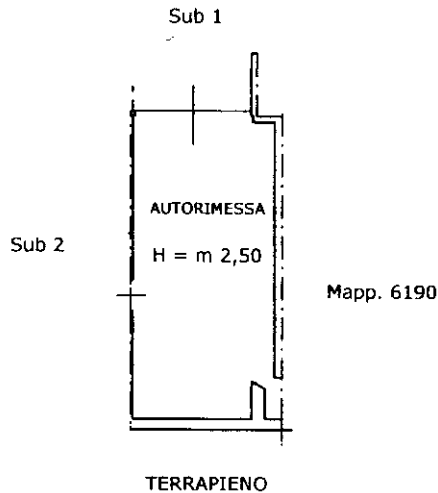
Prov. Bergamo

N. 861

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0247916 del 07/10/2015
Planimetria di u.i.u. in Comune di Calusco D'adda
Via Cavalieri Di Vittorio Veneto

civ. 577

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 5
Particella: 6191
Subalterno: 5

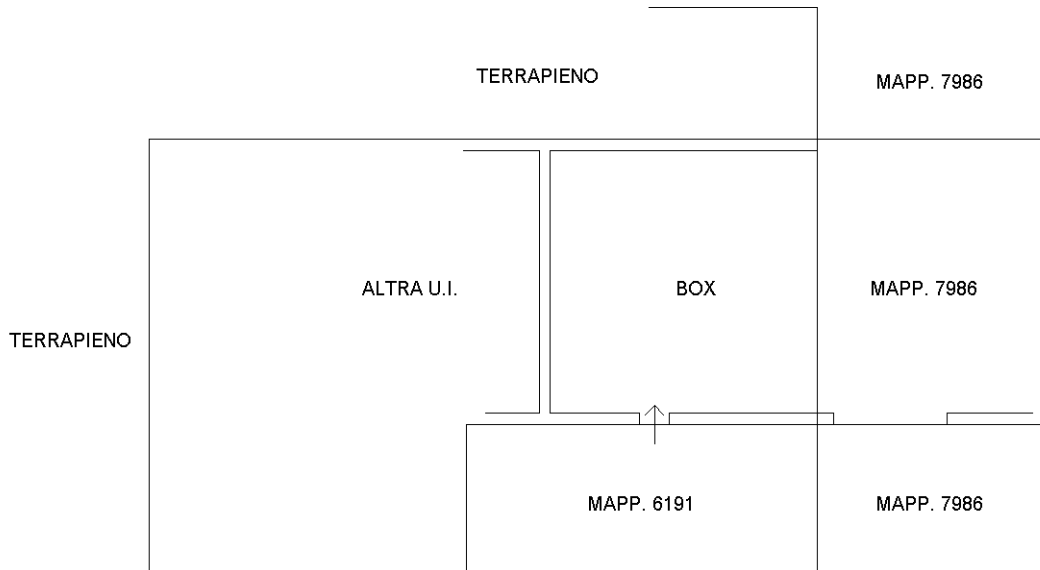
Compilata da:
Maggioni Luca
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. **Lecco**

N. 456

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H. = m. 2,40

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0204144 del 07/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Calusco D'adda

Via Generale Armando Diaz

civ. 108

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 6193

Subalterno: 2

Compilata da:
Cabello Alessio

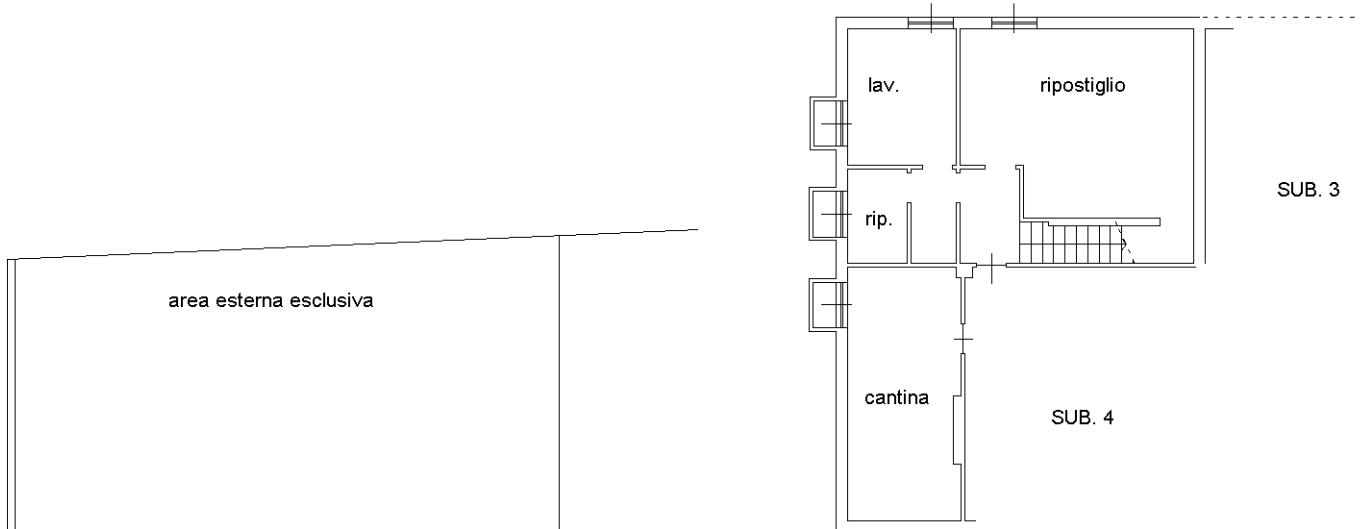
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco

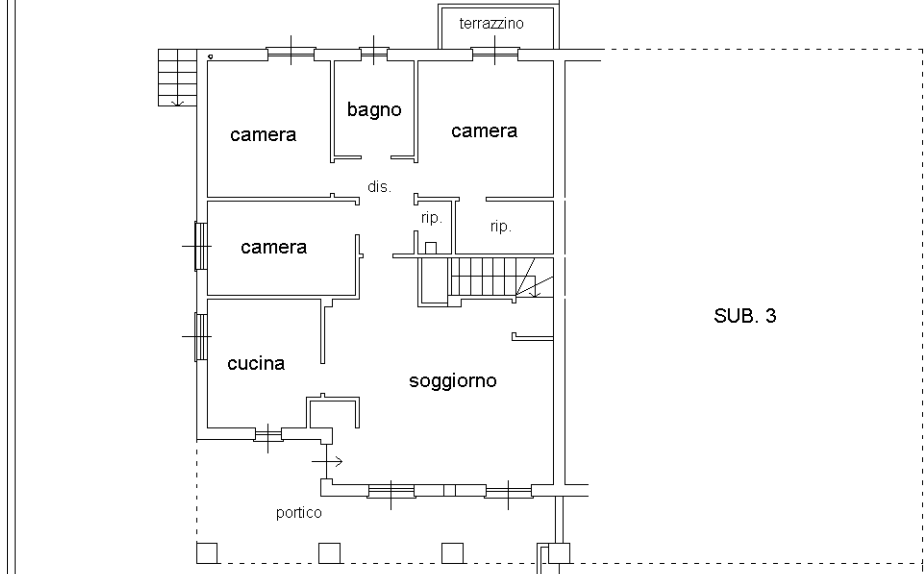
N. 626

Scheda n. 1

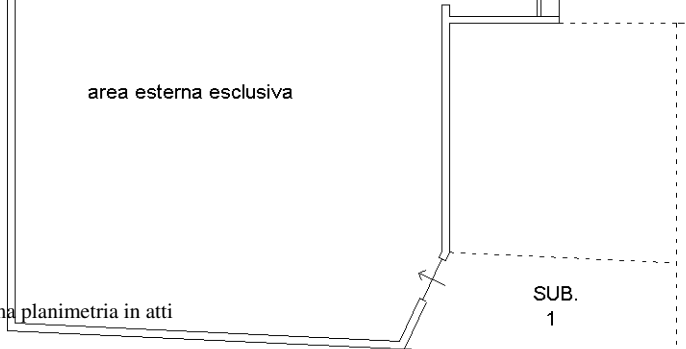
Scala 1:200



**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
H=2.50m**



**PIANO TERRA
H=2.70m**



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0204144 del 07/08/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Calusco D'adda

Via Generale Armando Diaz

civ. 108

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 6193

Subalterno: 4

Compilata da:
Cabello Alessio

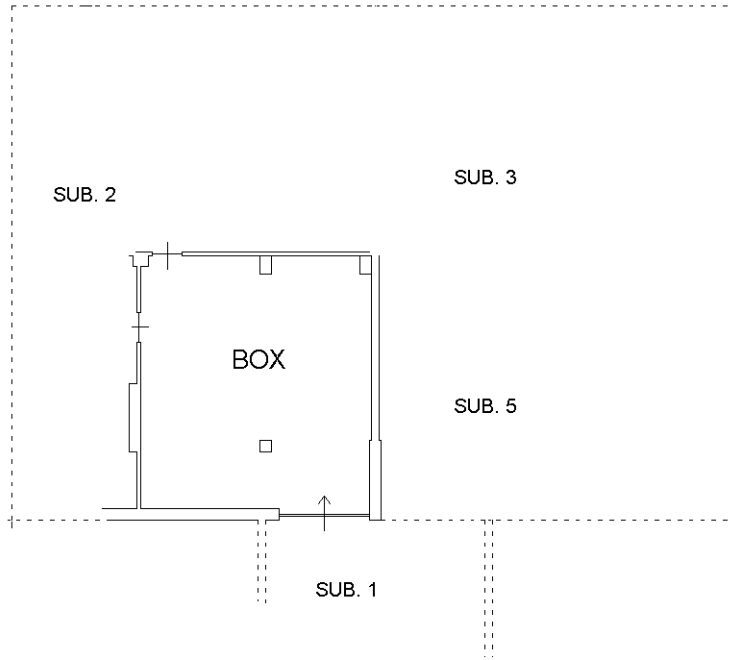
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco

N. 626

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
H=2.50m**

Ultima planimetria in atti



N 506.600

E 1537300

Paricella: 5140

Comune: (BG) CARVICO
Paglio: 905
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
6 Apr 2024 9:51:21
Protollo pratica T26586/2021



N 5061600

E 1537300

6 Apr 2024 9:52:48
Protollo pratica T26762/2024

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (BG) CARVICO
Foglio: 903

I Paricella: 5145

MODULARIO
F. rig. rend. 687



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

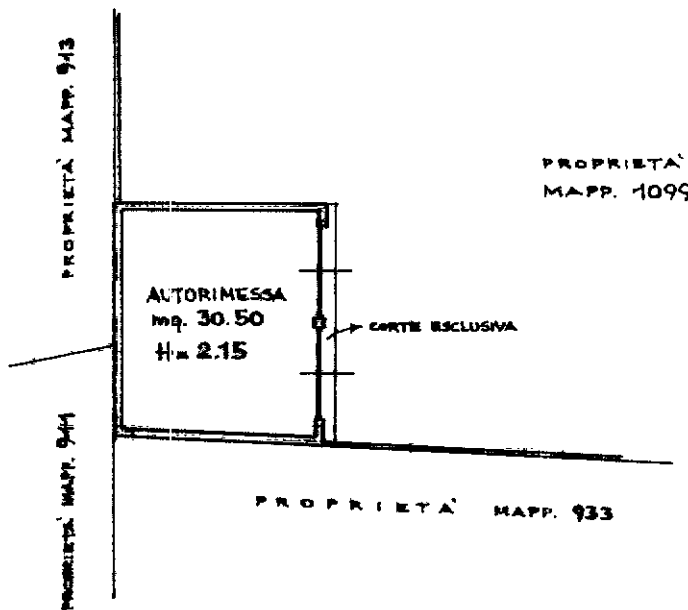
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **RIVIERA D'ADDA (MEDOLAGO)** via **A. LOCATELLI** civ. **677**

PER FUSIONE e AMPLIAMENTO DEL
FOGLIO 3 MAPP. 1808 sub. 1-2-3
ASSUME IL NUOVO IDENTIFICATIVO
FOGLIO 3 MAPP. 1808 sub. 4



ESTRATTO DI MAPPA - 1:2000



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
FERRARI GIOVANNI
Iscritto all'albo dei **Geometri**
della provincia di **BERGAMO** n. **1521**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
1808

mapa 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2024 - Comune di MEDOLAGO(F085) - < Foglio 3 - Particella 1808 - Subalterno 4 >
VIA A. LOCATELLI n. SN Piano T