

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA SOCIETA' ANACLETO BAZZI E C. SNC,  
CON SEDE LEGALE IN BERBENNO DI VALTELLINA, VIA INDUSTRIALE 97/1**

## **PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE**

Sondrio, 24 luglio 2023

Il Tecnico,  
Geometra Walter Mottarelli



*INDICE DEL DOCUMENTO*

**PREMESSA**

*LOTTO 1*      **AREA EDIFICABILE IN COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA**

*LOTTO 2*      **FABBRICATO ABITATIVO DISMESSO IN COMUNE DI FUSINE**

*LOTTO 3*      **TERRENO PARZIALMENTE EDIFICABILE IN COMUNE DI FUSINE**

*LOTTO 4*      **TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA IN COMUNE DI FUSINE**

*LOTTO 5*      **TERRENI E PORZIONI DI FABBRICATI FATISCENTI,  
DETENUTI IN QUOTA, NEI COMUNI DI FUSINE E COLORINA**

**RIEPILOGO COMPLESSIVO DELLE VALUTAZIONI**

*ALLEGATO "A"*   **VISURE CATASTALI PER SOGGETTO**

*ALLEGATO "B"*   **ISPEZIONI IPOTECARIE**

*ALLEGATO "C"*   **VISURE CATASTALI STORICHE PER IMMOBILE**

*ALLEGATO "D"*   **COPIE ATTI NOTARILI**

## PREMESSA

Il sottoscritto Geometra Walter Mottarelli, iscritto al Collegio provinciale dei Geometri e Geometri laureati di Sondrio al n. 1241, con studio in Sondrio, in via Pio Rajna 1, procede di seguito ad espletare l'incarico conferito dalla Dottoressa Lara Muffatti, Curatore nominato dal Tribunale Civile di Sondrio, per la stima degli immobili riconducibili alla liquidazione giudiziale della società ANACLETO BAZZI E C. SNC, con sede legale a Berbenno di Valtellina (SO) in via Industriale 97/1, in persona del Socio amministratore signora BAZZI CRISTINA, nata a Fusine il 16/02/1963.

## ACCERTAMENTI E SOPRALLUOGHI

La fase di inventariazione dei beni riconducibili alla società ed al Socio amministratore è stata svolta mediante: ispezioni presso lo sportello digitale dell'Agenzia delle Entrate, confronto con il Socio amministratore, accessi/sopralluoghi agli immobili e indagini urbanistiche presso i portali e gli uffici tecnici dei comuni interessati.

Oltre al soggetto giuridico ANACLETO BAZZI SNC ed alla persona fisica BAZZI CRISTINA, sono state rinvenute proprietà in capo alla persona fisica BAZZI FULVIO ANACLETO, deceduto in data [REDACTED] socio della ANACLETO BAZZI SNC, nonché padre di Bazzi Cristina. Quest'ultima è unica erede legittima dello stesso.

Pur in assenza di denuncia di successione completa di Bazzi Fulvio Anacleto, sussistono due trascrizioni di accettazione tacita di eredità da parte dell'unica erede legittima, Bazzi Cristina: in data 9 agosto 2019, nn. 9520/7676 ed in data 15 marzo 2023, nn. 3255/2703.

In base alle informazioni esperite ed alla conoscenza del mercato immobiliare locale, si procede, di seguito, alla trattazione dei beni, singolarmente o accorpendo più cespiti, componendo cinque possibili lotti di vendita.

Per ciascuno vengono sviluppati: descrizione; identificazione catastale; provenienza; destinazione urbanistica ed eventuale verifica di conformità; iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli; stima; allegati specifici.

In conclusione sono riportati: il riepilogo complessivo delle valutazioni formulate, copie delle ispezioni catastali ed ipotecarie e degli atti notarili consultati.

*N.B. la visura catastale per soggetto di Bazzi Fulvio Anacleto indica la proprietà di 1/6 della particella foglio 6, mappale 113 del comune di Fusine, per mancata volturazione. L'atto Notaio [REDACTED] del 5 agosto 2019, rep. 32432/16156 ne certifica la completa alienazione.*

**LOTTO 1****AREA EDIFICABILE IN COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA****1. Descrizione**

Nell'area industriale ben sviluppata e servita dalla viabilità comunale parallela alla strada statale dello Stelvio n. 38, in comune di Berbenno di Valtellina (SO), è disponibile un'ampia area a carattere produttivo, di complessivi 5.764 mq.

Trattasi di terreno pianeggiante che si sviluppa a nord ed est della sede di vendita valtellinese della concessionaria di veicoli [REDACTED] Lario Bergauto, subentrata all'attività svolta dalla società Anacleto Bazzi e C. snc.

Il terreno è racchiuso, a sud e nord, tra la prima e la seconda delle dorsali distributive parallele alla SS. 38, disponendo quindi del duplice accesso.

**2. Identificazione catastale**

1. Immobili siti nel comune di Berbenno di Valtellina (SO), Catasto dei Terreni:

- Foglio 40, particella 73, incolt prod, cl. 01, are 01.69, R.D. € 0,13, R.A. € 0,04;
- Foglio 40, particella 76, incolt prod, cl. 01, are 02.55, R.D. € 0,20, R.A. € 0,07;
- Foglio 40, particella 77, incolt prod, cl. 01, are 03.35, R.D. € 0,26, R.A. € 0,09;
- Foglio 40, particella 78, incolt prod, cl. 01, are 03.35, R.D. € 0,28, R.A. € 0,09;
- Foglio 40, particella 81, incolt prod, cl. 01, are 02.65, R.D. € 0,21, R.A. € 0,07;
- Foglio 40, particella 83, incolt prod, cl. 01, are 03.30, R.D. € 0,26, R.A. € 0,09;
- Foglio 40, particella 85, incolt prod, cl. 01, are 04.05, R.D. € 0,31, R.A. € 0,10;
- Foglio 40, particella 88, incolt prod, cl. 01, are 04.85, R.D. € 0,38, R.A. € 0,13;
- Foglio 40, particella 171, incolt prod, cl. 02, are 05.30, R.D. € 0,22, R.A. € 0,05;
- Foglio 40, particella 254, incolt prod, cl. 02, are 06.00, R.D. € 0,25, R.A. € 0,06;
- Foglio 40, particella 376, incolt prod, cl. 01, are 01.05, R.D. € 0,08, R.A. € 0,03;
- Foglio 40, particella 465, prato, cl. 03, are 00.90, R.D. € 0,35, R.A. € 0,33;
- Foglio 40, particella 473, incolt prod, cl. 01, are 00.15, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01;
- Foglio 40, particella 481, incolt prod, cl. 01, are 01.95, R.D. € 0,15, R.A. € 0,05;
- Foglio 40, particella 483, incolt prod, cl. 01, are 05.10, R.D. € 0,40, R.A. € 0,13;
- Foglio 40, particella 485, incolt prod, cl. 01, are 05.25, R.D. € 0,41, R.A. € 0,14;
- Foglio 40, particella 487, incolt prod, cl. 01, are 04.85, R.D. € 0,38, R.A. € 0,13.

Intestazione catastale:

**BAZZI Cristina** - proprietà 1/4

**BAZZI Fulvio Anacleto** - proprietà 3/4

2. Immobili siti nel comune di Berbenno di Valtellina (SO), Catasto dei Terreni,

- **Foglio 40, particella 479**, incolt prod, cl. 01, are 01.10, R.D. 0,09, R.A. 0,03.

Intestazione catastale:

**ANACLETO BAZZI & C. S.N.C.** – c.f. 00528360142 – proprietà 1/1

*Sono ancora riconducibili ai soggetti in liquidazione i cespiti messi a disposizione comune, attraverso cessioni amichevoli non registrate, ora assorbiti da opere di viabilità pubblica.*

*Taluni riportano, fra i possessori, il nominativo di*

*Anacleto e Bazzi Cristina (unici eredi legali).*

*Non vengono considerati nella composizione del possibile lotto di vendita e quindi esclusi dai successivi capitoli di perizia.*

3. Immobili siti nel comune di Berbenno di Valtellina (SO), Catasto dei Terreni,

- **Foglio 40, particella 486**, incolt prod, cl. 02, are 00.35, R.D. 0,03, R.A. 0,01;
- **Foglio 40, particella 732**, incolt prod, cl. 02, are 00.30, R.D. 0,01, R.A. 0,01;
- **Foglio 40, particella 734**, incolt prod, cl. 02, are 00.80, R.D. 0,03, R.A. 0,01;
- **Foglio 40, particella 472**, incolt prod, cl. 01, are 00.43, R.D. 0,03, R.A. 0,01;
- **Foglio 40, particella 482**, incolt prod, cl. 01, are 00.40, R.D. 0,03, R.A. 0,01;
- **Foglio 40, particella 466**, incolt prod, cl. 01, are 00.35, R.D. 0,03, R.A. 0,01;
- **Foglio 40, particella 476**, incolt prod, cl. 01, are 00.55, R.D. 0,04, R.A. 0,01;
- **Foglio 40, particella 484**, incolt prod, cl. 01, are 00.40, R.D. 0,03, R.A. 0,01;
- **Foglio 40, particella 474**, incolt prod, cl. 01, are 00.50, R.D. 0,04, R.A. 0,01;
- **Foglio 40, particella 470**, incolt prod, cl. 01, are 00.45, R.D. 0,03, R.A. 0,01;
- **Foglio 40, particella 468**, incolt prod, cl. 01, are 00.50, R.D. 0,01, R.A. 0,01.

Intestazione catastale:

**BAZZI Fulvio Anacleto** - proprietà 1/2

- proprietà 1/2

4. Immobili siti nel comune di Berbenno di Valtellina (SO), Catasto dei Terreni,

- **Foglio 40, particella 172**, prato, cl. 03, are 00.22, R.D. 0,09, R.A. 0,08.

Intestazione catastale:

**BAZZI Cristina** - proprietà 1/4

**BAZZI Fulvio Anacleto** - proprietà 3/4

5. Immobili siti nel comune di Berbenno di Valtellina (SO), Catasto dei Terreni,

- **Foglio 40, particella 168**, prato, cl. 03, are 00.16, R.D. 0,06, R.A. 0,06;
- **Foglio 40, particella 170**, prato, cl. 03, are 00.10 R.D. 0,04, R.A. 0,04;
- **Foglio 40, particella 240**, prato, cl. 03, are 00.16, R.D. 0,06, R.A. 0,06;
- **Foglio 40, particella 255**, prato, cl. 03, are 00.21, R.D. 0,08, R.A. 0,08;
- **Foglio 40, particella 276**, prato, cl. 03, are 00.17, R.D. 0,07, R.A. 0,06;
- **Foglio 40, particella 166**, prato, cl. 03, are 00.09, R.D. 0,03, R.A. 0,03.

Intestazione catastale:

**ANACLETO BAZZI & C. S.N.C.** – c.f. 00528360142 – **proprietà 1/1**

### 3. Provenienza

Le particelle **foglio 40, n. 376(ex 196) – 171 – 254** sono in capo, per la quota di 1/2, a BAZZI FULVIO ANACLETO, in forza di compravendita Notaio [REDACTED] di Sondrio, in data 10 gennaio 1972, rep. 1187.

Le particelle **foglio 40, n. 78 – 473(ex 80) – 81** sono in capo, per la quota di 1/2, a BAZZI FULVIO ANACLETO, in forza di compravendita Notaio [REDACTED] di Sondrio, nelle date 9 e 21 maggio 1979, rep. 33903 – 34091.

La particella **foglio 40, n. 88** è in capo, per la quota di 1/2, a BAZZI FULVIO ANACLETO, in forza di compravendita Notaio [REDACTED] di Sondrio, in data 4 giugno 1979, rep. 34092.

La particella **foglio 40, n. 76** è in capo, per la quota di 1/2, a BAZZI FULVIO ANACLETO, in forza di compravendita Notaio [REDACTED] di Sondrio, nelle date 30 giugno, 22 novembre e 10 dicembre 1979, rep. 34693 – 36638 – 36940.

Le particelle **foglio 40, n. 83 – 85** sono in capo, per la quota di 1/2, a BAZZI FULVIO ANACLETO, in forza di compravendita Notaio [REDACTED] di Sondrio, nelle date 10 e 22 novembre e 10 dicembre 1979, rep. 36472 – 36639 – 36941.

La particella **foglio 40, n. 483(ex 89)** è in capo, per la quota di 1/2, a BAZZI FULVIO ANACLETO, in forza di compravendita Notaio [REDACTED] di Sondrio, nelle date 8, 10 e 11 novembre 1980, rep. 42731 – 42783 – 42799.

La particella **foglio 40, n. 485**(ex 253) è in capo, per la quota di 1/2, a BAZZI FULVIO ANACLETO, in forza di compravendita Notaio [REDACTED] di Sondrio, in nelle date 24 maggio e 18 giugno 1980, rep. 5195.

La particella **foglio 40, n. 77** è in capo, per la quota di 1/2 a BAZZI FULVIO ANACLETO, in forza di compravendita Notaio [REDACTED] di Sondrio, in data 12 settembre 1981, rep. 59545.

Le particelle **foglio 40, n. 465 – 481**(ex 87) sono in capo, per la quota di 1/2, a BAZZI FULVIO ANACLETO, in forza di compravendita [REDACTED] di Sondrio, in data 24 ottobre 1981, rep. 157490.

La particella **foglio 40, n. 73** è in capo, per la quota di 1/2, a BAZZI FULVIO ANACLETO, in forza di compravendita Notaio [REDACTED] di Sondrio, nelle date 21 e 27 dicembre 1984, rep. 63525 – 63593.

La particella **foglio 40, n. 487**(ex 90) è in capo, per la quota di 1/2, a BAZZI FULVIO ANACLETO, in forza di compravendita Notaio [REDACTED] di Sondrio, in data 14 novembre 1986, rep. 69972.

La particella **foglio 40, n. 479**(ex 86/b), è in capo interamente alla società ANACLETO BAZZI E C. SNC, in forza di compravendita Notaio [REDACTED] di Sondrio, nelle date 7 e 9 aprile 1990, rep. 39886 – 39921.

Le particelle **foglio 40, n. 171 – 254 – 376 – 78 – 81 – 473 – 88 – 483 – 485 – 77 – 83 – 85 – 73 – 76 – 487 – 481 – 465** sono in capo, per la quota di 1/4, a BAZZI FULVIO ANACLETO e, per la quota di 1/4, a BAZZI CRISTINA, in forza di denunce di successione di [REDACTED], deceduta in data 28.03.1994. Dichiarazione principale del 15.02.1995, vol. 586, n.76; Il dichiarazione del 23.06.1995, vol. 588, n. 3; dichiarazione modificativa del 12.06.2007, vol. 659, n. 53.

#### **4. Destinazione urbanistica**

L'intero terreno è ricompreso fra gli "Ambiti del territorio consolidato a prevalente destinazione produttiva, commerciale e direzionale" con specifica classificazione fra le "**Aree PRO\_1 – Miste produttive, commerciali e direzionali esistenti**", normate dall'art. 5.5.1. delle Norme tecniche del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio.

## 5. Iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli

In base ad ispezione ipotecaria presso lo sportello telematico dell'Agenzia delle Entrate, in data 05.07.2023, si rileva quanto segue.

Le particelle foglio 40, n. 254 – 171 – 376 – 473 – 78 – 81 – 88 – 83 – 76 – 485 – 483 – 481 – 465 – 73 – 85 – 77 – 487 – 479 concorrono, con altre, a **garanzia di contratto di finanziamento** con Banca popolare di Sondrio, in forza di atto Notaio [REDACTED] di Sondrio, del 18 maggio 2009, rep. 113853/22448, per complessivi €. 2.550.000,00.

Fra le particelle foglio 40, n. 88 – 483 – 376 – 171 e la particella foglio 40 n. 167 è costituita **convenzione fra fondi confinati** volta a *“DEROGARE ALLE DISTANZE DI CONFINE E QUINDI DI CONSENTIRE CHE ENTRAMBE LE PROPRIETA' POSSANO COSTRUIRE SUI MAPPALI DI LORO PROPRIETA', IN DEROGA ALLE DISTANZE LEGALI, A SENSI DELL'ART. 877 C.C., SUL CONFINE E/O IN ADERENZA, ANCHE IN TEMPI DIVERSI E SENZA INDENNIZZO. LE EVENTUALI NUOVE COSTRUZIONI EDIFICABILI LUNGO IL CONFINE DI CUI SOPRA NON POTRANNO AVERE APERTURE OD AFFACCI SULLA LINEA DI CONFINE ONDE CONSENTIRE LA COSTRUZIONE IN ADERENZA”*, in forza di atto Notaio [REDACTED] di Monza, del 26 febbraio 2014, rep. 62562/71000.

Fra le particelle foglio 40, n. 88 – 483 – 485 – 487 – 376 – 171, identificate come lotto A, e la particella foglio 40 n. 167, identificata come lotto B, è costituito **vincolo di edificabilità** con la finalità *“CHE LE FUTURE EVENTUALI NUOVE COSTRUZIONI RISPETTINO I SEGUENTI PARAMETRI: 1) L'ALTEZZA MASSIMA DEI NUOVI EDIFICI NON DEVE ESSERE SUPERIORE A QUELLA DEL FABBRICATO INSISTENTE SUL TERRENO AL LOTTO B; 2) IL LIMITE EDIFICATORIO E' DETERMINATO DAL FRONTE DEL FABBRICATO ESISTENTE SULLA VIA INDUSTRIALE”*, in forza di atto Notaio [REDACTED] di Monza, del 26 febbraio 2014, rep. 62562/71000.

Sulle particelle foglio 40, n. 73 – 465 – 76 – 77 – 78 – 81 – 473 – 83 – 85 è riconosciuta **servitù pregressa** per *“IL MANTENIMENTO E LA MANUTENZIONE DEGLI ATTUALI ALLACCIAMENTI DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI (GAS, ACQUA, ENERGIA ELETTRICA, ECC.) A SERVIZIO DEL FABBRICATO ESISTENTE”*, a favore della particella foglio 40 n. 167, in forza di atto [REDACTED] di Monza, del 26 febbraio 2014, rep. 62562/71000.

Per gli stessi immobili (foglio 40 n. 73 – 465 – 76 – 77 – 78 – 81 – 473 – 83 – 85) è concesso che *“I PROPRIETARI DEL FONDO SERVENTE AVRANNO INCONDIZIONATA FACOLTA' DI TRASFERIRE A PROPRIA CURA E SPESE LE SERVITU' SUDETTE IN ALTRO LUOGO, ANCHE SENZA IL RISPETTO DEI CRITERI DI CUI ALL'ART. 1068 C.C., E CON IL SOLO LIMITE DI GARANTIRE AL FONDO DOMINANTE SERVIZIO ANALOGO A QUELLO OGGI FRUITO”*.

Sulle particelle foglio 40, n. 254 – 171 – 376 – 473 – 78 – 81 – 88 – 83 – 76 – 485 – 483 – 481 – 465 – 73 – 85 – 77– 487 – 479 è concesso diritto di prelazione alla società [REDACTED], in forza di atto Notaio [REDACTED] di Monza, del 26 febbraio 2014, rep. 62562/71000.

La prelazione viene normata con *“OBBLIGO DI COMUNICARE MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA A/R”* al domicilio elettivo di [REDACTED]. *“LA PROPOSTA DI VENDITA CON IL PRECISO PREZZO ENTRO SESSANTA GIORNI DALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA PROPOSTA”*. [REDACTED]. *“AVRA' SESSANTA GIORNI DI TEMPO PER ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE”*.

## 6. Stima

In base alla conoscenza del mercato locale, nella tabella allegata, vengono riportati i parametri unitari di stima ed i valori unitari individuati per la composizione del prezzo complessivo da assegnare al lotto.

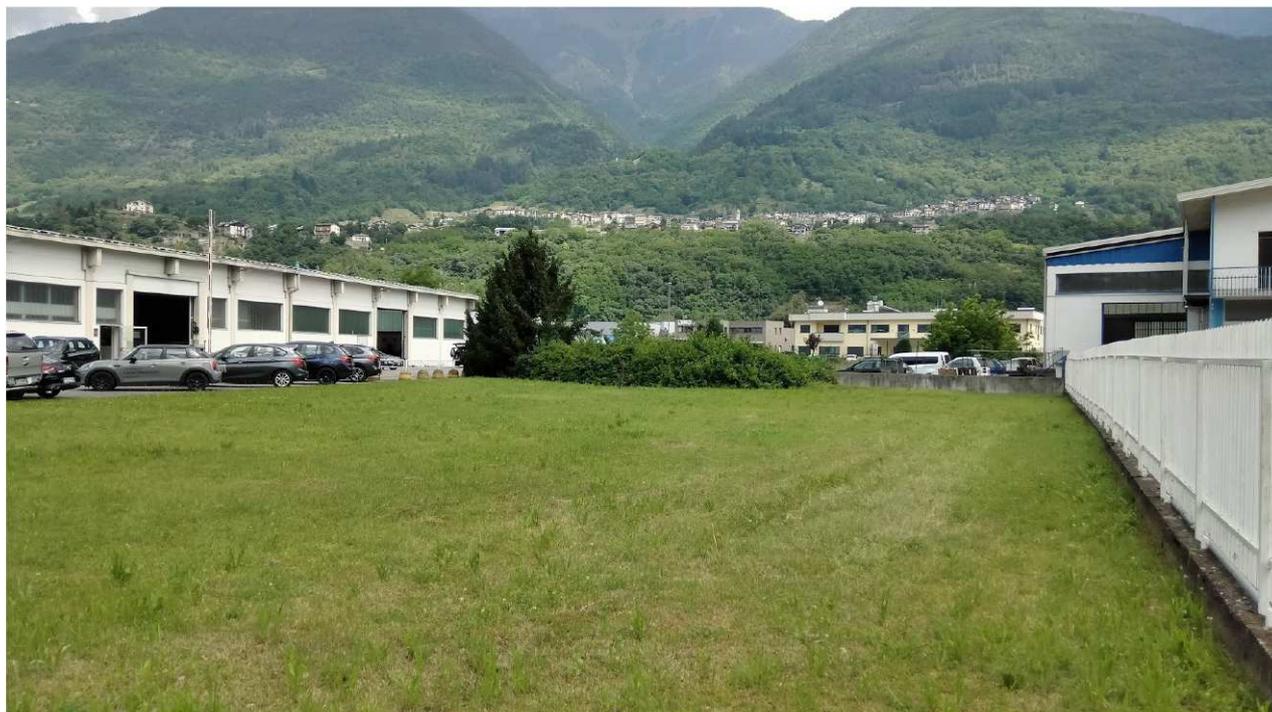
N. ORDINE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	QUALITA'	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA	PREZZO UNITARIO (€/mq)	QUOTA DI POSSESSO	IMPORTO TOTALE (€)
1	40	73		INCOLTO PROD	169	PRO 1	70,00	1,00	11.830,00
2	40	76		INCOLTO PROD	255	PRO 1	70,00	1,00	17.850,00
3	40	77		INCOLTO PROD	335	PRO 1	70,00	1,00	23.450,00
4	40	78		INCOLTO PROD	355	PRO 1	70,00	1,00	24.850,00
5	40	81		INCOLTO PROD	265	PRO 1	70,00	1,00	18.550,00
6	40	83		INCOLTO PROD	330	PRO 1	70,00	1,00	23.100,00
7	40	85		INCOLTO PROD	405	PRO 1	70,00	1,00	28.350,00

8	40	88		INCOLTO PROD	485	PRO_1	70,00	1,00	33.950,00
9	40	171		INCOLTO PROD	530	PRO_1	70,00	1,00	37.100,00
10	40	254		INCOLTO PROD	600	PRO_1	70,00	1,00	42.000,00
11	40	376		INCOLTO PROD	105	PRO_1	70,00	1,00	7.350,00
12	40	465		PRATO	90	PRO_1	70,00	1,00	6.300,00
13	40	473		INCOLTO PROD	15	PRO_1	70,00	1,00	1.050,00
14	40	481		INCOLTO PROD	195	PRO_1	70,00	1,00	13.650,00
15	40	483		INCOLTO PROD	510	PRO_1	70,00	1,00	35.700,00
16	40	485		INCOLTO PROD	525	PRO_1	70,00	1,00	36.750,00
17	40	487		INCOLTO PROD	485	PRO_1	70,00	1,00	33.950,00
18	40	479		INCOLTO PROD	110	PRO_1	70,00	1,00	7.700,00

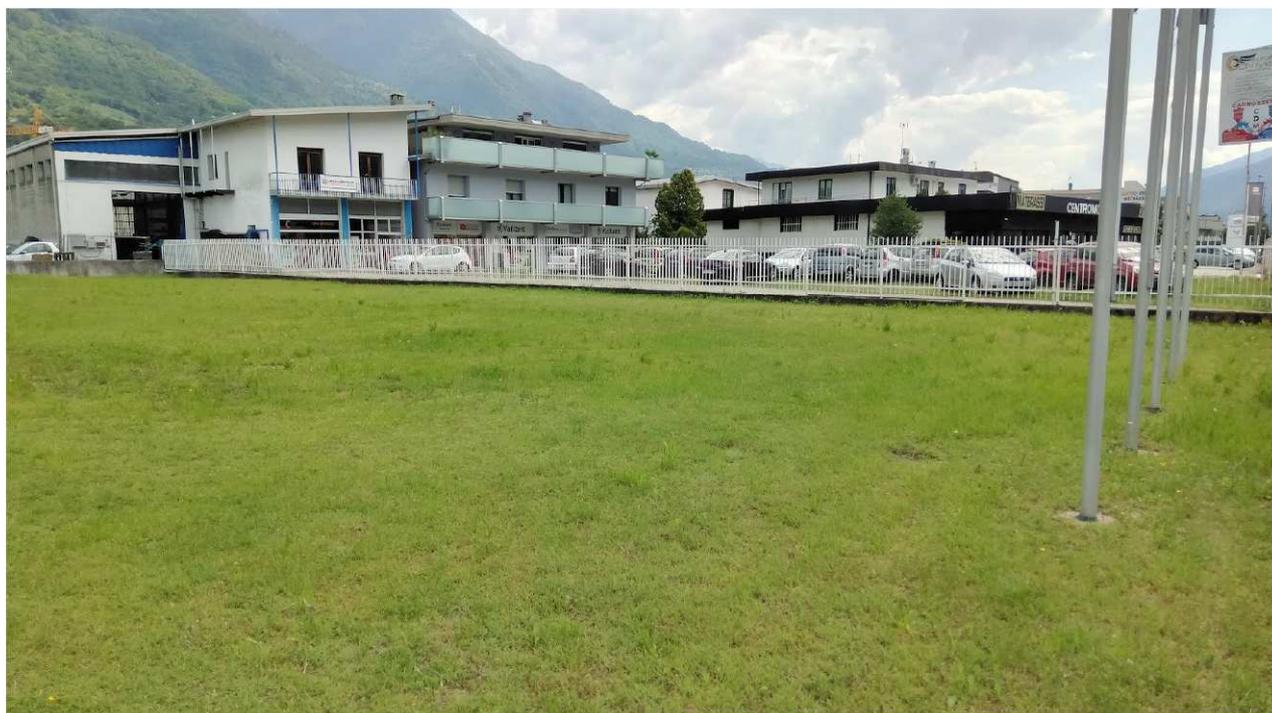
Superficie complessiva (mq): 5.764

**VALORE €.****403.480,00***Allegati:*

- *riprese fotografiche dell'area;*
- *estratto della mappa catastale aggiornata;*
- *estratto della mappa catastale originale, riportante le modifiche intercorse alle particelle;*
- *estratto della tavola di zonizzazione del Piano di Governo del Territorio.*



*Ripresa da sud/est della porzione dell'area ad est della concessionaria* [REDACTED].



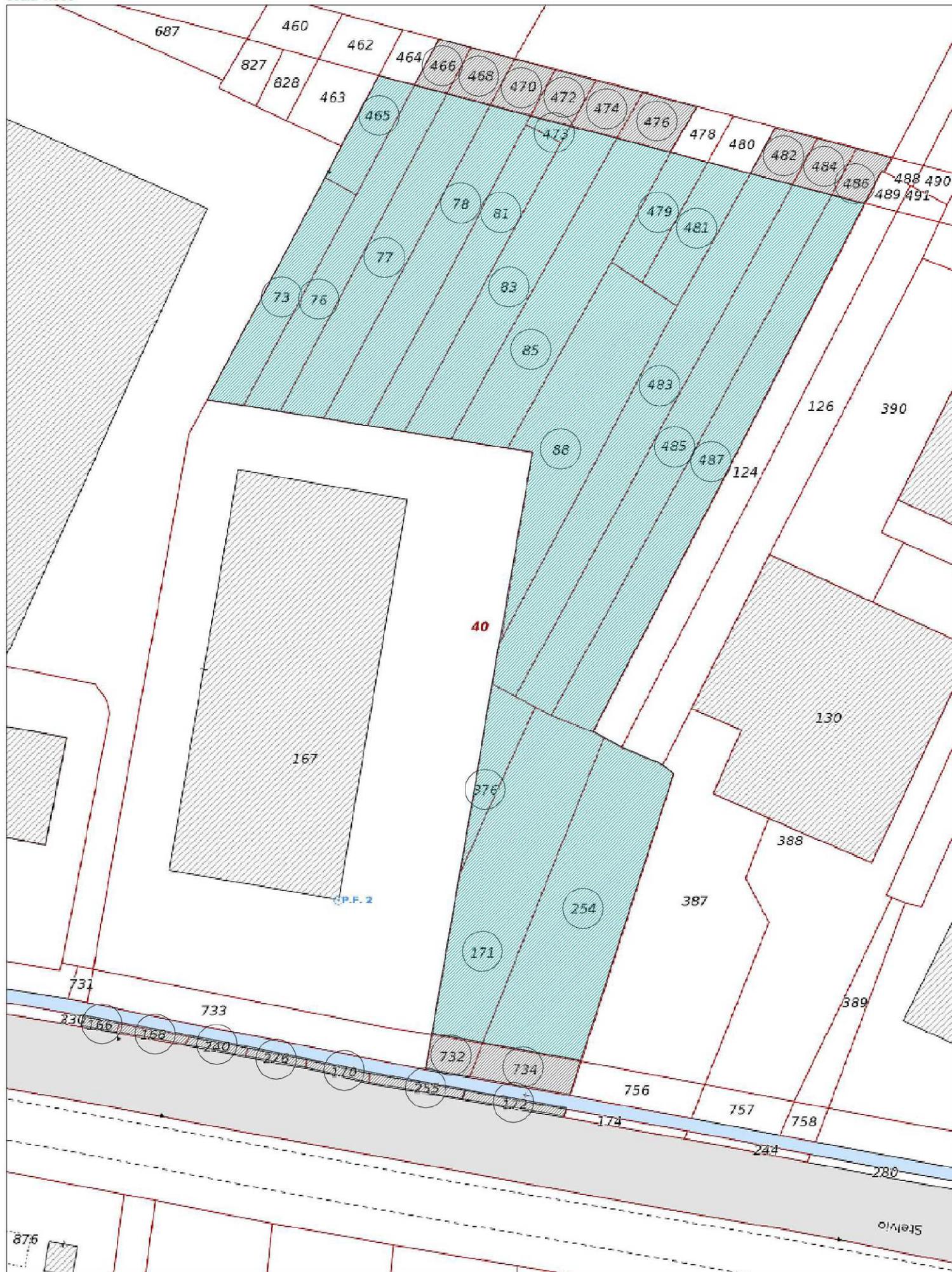
*Ripresa da sud/ovest dell'area ad est della concessionaria* [REDACTED].



*Ripresa da sud della porzione dell'area a nord della concessionaria*



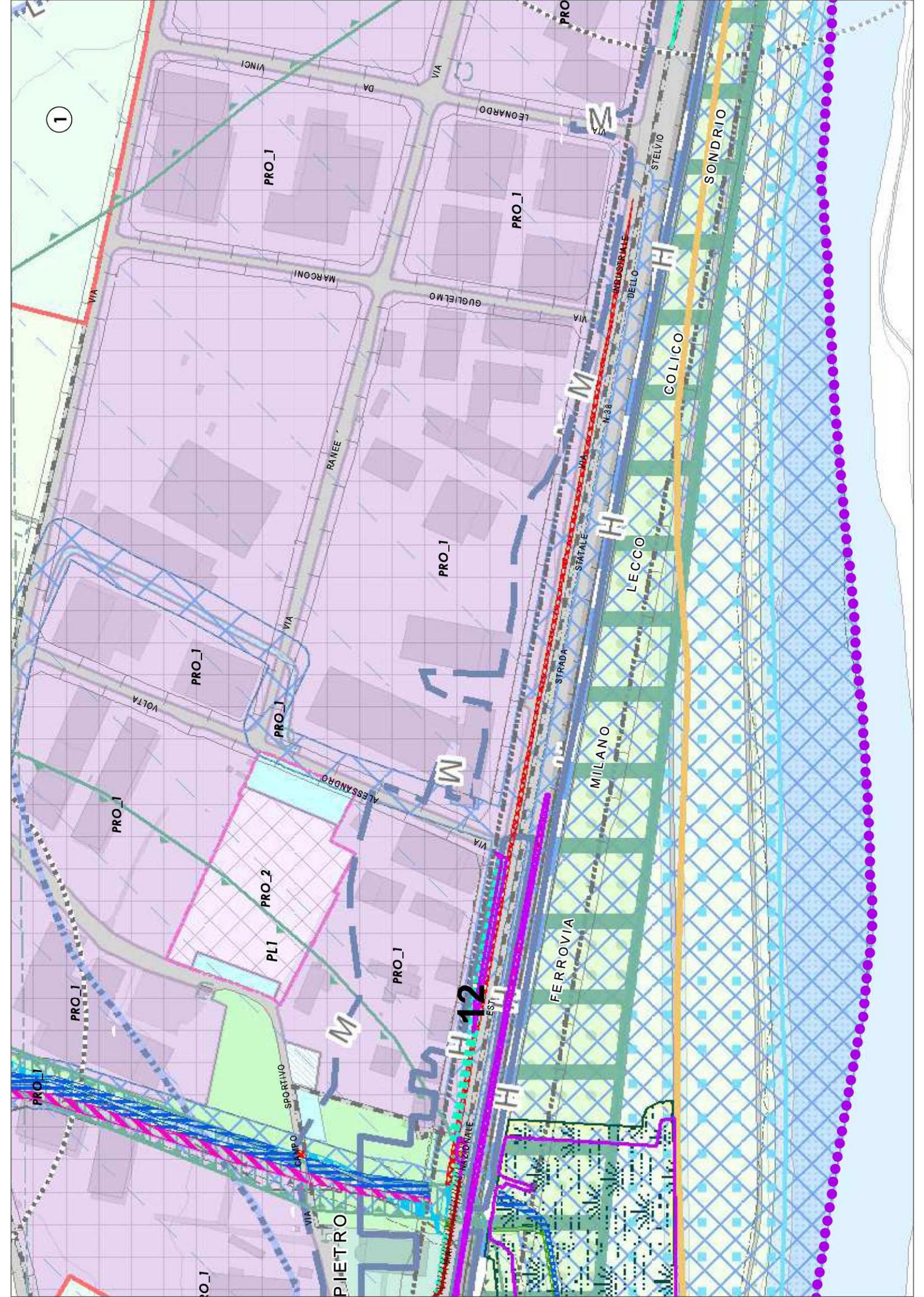
*Ripresa da ovest della porzione dell'area a nord della concessionaria*



IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA

IMMOBILI CON INTESTAZIONE ANCORA RICONDUCEBILE AI SOGGETTI LIQUIDATI, NON OGGETTO DI PERIZIA





**LOTTO 2****FABBRICATO ABITATIVO DISMESSO IN COMUNE DI FUSINE****1. Descrizione**

In via Pedane, nel vecchio nucleo del comune di Fusine (SO), è disponibile un fabbricato a carattere abitativo, libero su quattro lati: tre con affaccio diretto su vie pubbliche ed il fronte rivolto a nord/est prospettante su una contenuta area di pertinenza.

La costruzione ha sedime regolare di 108 mq (11,20\*9,65 ml), replicato su 5 livelli:

- piano interrato: adibito a cantine, con estensione planimetrica ridotta;
- piano terra: con vani di servizio ed ex stalla (con ingresso separato);
- piani primo e secondo: deputati agli spazi abitativi;
- piano terzo: sottotetto.

L'edificio, epocabile agli inizi del secolo scorso, ha: murature perimetrali e di spina in pietrame, solai intermedi parte in cls e parte in legno (con arelle intonacate all'intradosso); copertura a quattro falde, con orditura in legno e manto in piode.

Di buona fattura e in discrete condizioni strutturali generali, appare evidentemente dismesso da almeno trent'anni, manifestando criticità relative ad elementi non strutturali: manto di copertura e lattonerie, infissi.

**2. Identificazione catastale**

1. Immobili siti nel comune di Fusine (SO), Catasto dei Fabbricati:

- **Foglio 6, particella 335**, cat. A/3, cl. U, cons. 7,0 vani, R. € 318,14.

Intestazione catastale:

**ANACLETO BAZZI & C. S.N.C.** – c.f. 00528360142 – **proprietà 1/1**

**3. Provenienza**

Decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Milano, in data 20 aprile 2004, rep. 917/2004.

**4. Destinazione urbanistica; conformità urbanistica e catastale**

L'immobile e l'area di pertinenza ricadono nel perimetro dell'ambito A del tessuto consolidato, con classificazione "A – Nuclei di antica formazione", normata dagli artt. 67-71 delle N.T.A. vigenti.

L'edificio è antecedente al 1° settembre 1967 e la planimetria catastale, presentata in data 13 dicembre 1939, corrisponde allo stato di fatto visionato.

## 5. Iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli

In base ad ispezione ipotecaria presso lo sportello telematico dell'Agenzia delle Entrate, in data 05.07.2023, si rileva quanto segue.

In data 27 luglio 2016, con rep. 297/10516, è stata **iscritta ipoteca** da parte di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA, a favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA per complessivi €. 53.286,96.

## 6. Stima

In base alla conoscenza del mercato locale, nella tabella allegata, vengono riportati i parametri unitari di stima ed i valori unitari individuati per la composizione del prezzo complessivo da assegnare al lotto.

N. ORDINE	FOGLIO	PARTICELLA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq)	PREZZO UNITARIO (€/mq)	QUOTA DI POSSESSO	IMPORTO TOTALE (€)
1	6	335	Piano interrato - cantine	69	50,00	1,00	3.450,00
			Piano terra - spazi di deposito	108	100,00	1,00	10.800,00
			Piano primo - vani abitativi	108	200,00	1,00	21.600,00
			Piano secondo - vani abitativi	108	200,00	1,00	21.600,00
			Piano terzo - sottotetto	108	50,00	1,00	5.400,00
			Area esterna ad est del piano terra	52	20,00	1,00	1.040,00
			Balcone in piano primo	1,4	65,00	1,00	91,00
			Balcone in piano secondo	1,6	65,00	1,00	104,00

Superficie complessiva (mq): 556 **VALORE €.** 64.085,00

*Allegati:*

- *riprese fotografiche dell'area;*
- *estratto della mappa catastale aggiornata;*
- *planimetria catastale quotata dell'unità immobiliare urbana.*



*Fronte nord/est con area di pertinenza antistante.*



*Angolo fra i fronti nord/est e nord/ovest.*



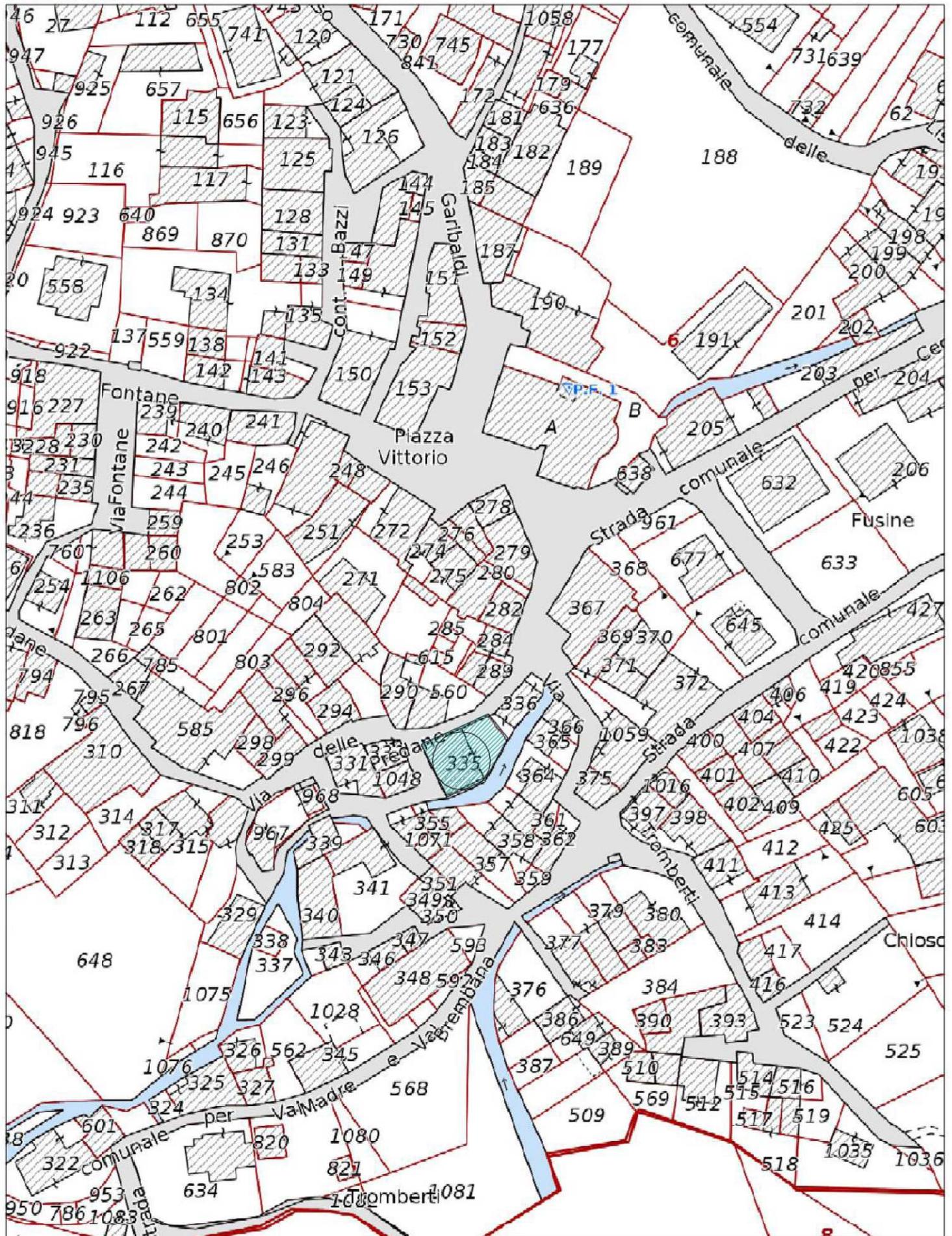
*Fronte sud/ovest.*



*Angolo fra i fronti sud/ovest e sud/est.*

# COMUNE DI FUSINE, FOGLIO 6

scala 1:1.000



 IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA



# MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI

## ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1959 N. 104)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. **7703527**

Comune: **Fuzine**  
Via **Predane**

Ditta: **Vigano Anselmo su Legnano**

Seguono copertine, note, planimetrie del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

R.D. n. 13 aprile 1959 n. 104

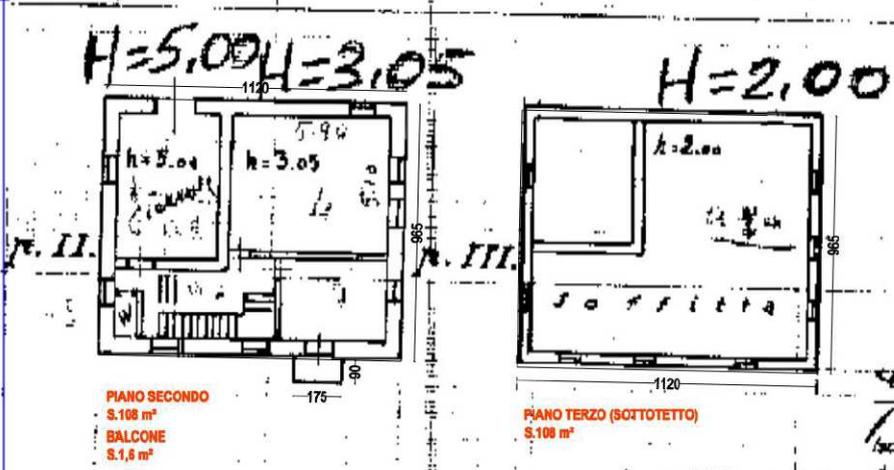
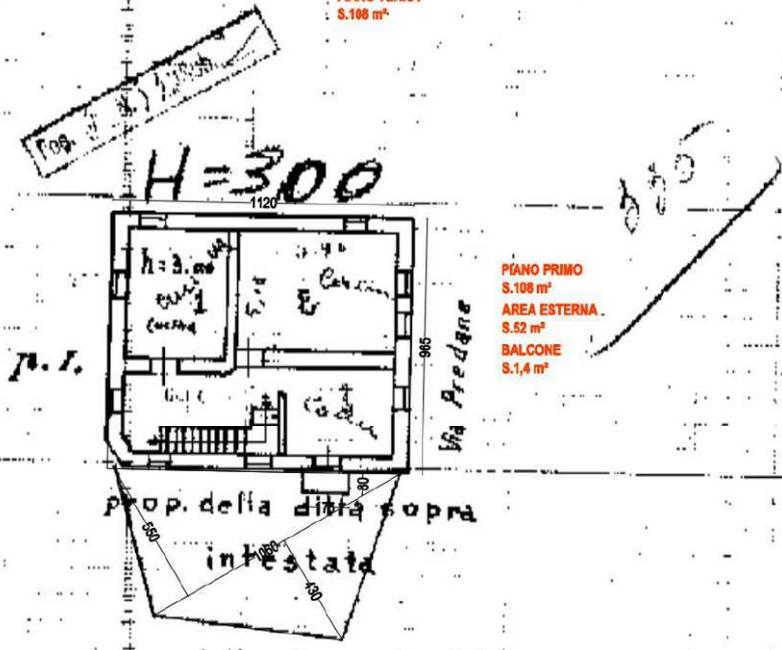
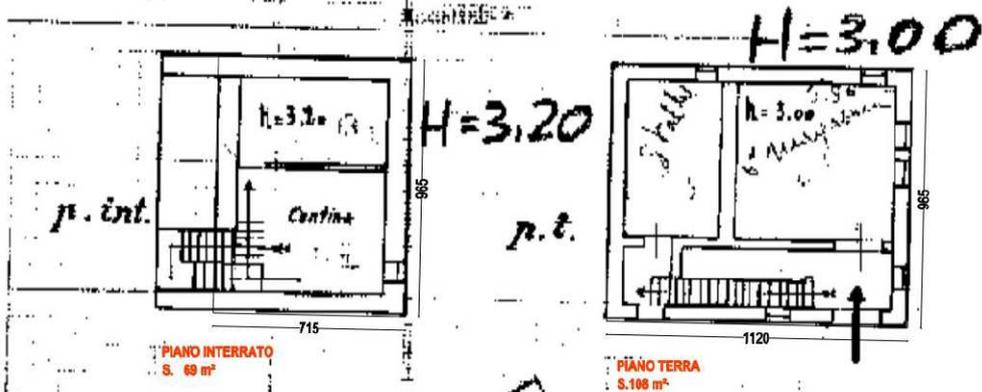
COMUNE

di **Fuzine**

Tabellino di riscontro della

SCHEDA NUMERO

**7703527**



Compilato da  
**Geom. Valente Romo**  
(Titolare nome e cognome del tecnico)  
iscritto all'Albo dei Periti e Ingegneri della Provincia di **Verona**

Data: **13-12-1939** Firma: **Geom. Valente Romo**

## LOTTO 3

### TERRENO PARZIALMENTE EDIFICABILE IN COMUNE DI FUSINE

#### 1. Descrizione

Terreno parzialmente edificabile, senza possibilità reale di fabbricazione indipendente, situato nell'abitato di Fusine, con accesso dalla strada comunale di via Cedrasco, di complessivi 410 mq.

#### 2. Identificazione catastale

1. Immobili siti nel comune di Fusine (SO), Catasto dei Terreni:

- **Foglio 6, particella 64**, semin arbor, cl. U, are 04.10, R.D. € 2,12, R.A. € 1,27.

Intestazione catastale:

[REDACTED] – proprietà 1/2

**ANACLETO BAZZI & C. S.N.C.** – c.f. 00528360142 – proprietà 1/2

#### 3. Provenienza

La quota di proprietà di 1/2, in capo alla società ANACLETO BAZZI E C. SNC, è pervenuta in forza di decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Milano, in data 20 aprile 2004, rep. 917/2004.

#### 4. Destinazione urbanistica

L'immobile ricade nel perimetro dell'ambito B del tessuto consolidato, con le classificazioni:

- **“B – Ambito residenziale prevalente”**, normato dall'art. 72 delle N.T.A. vigenti, per 86 mq;
- **“Verde privato”**, normato dall'art. 99, per 324 mq.

#### 5. Iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli

In base ad ispezione ipotecaria presso lo sportello telematico dell'Agenzia delle Entrate, in data 05.07.2023, non si rilevano trascrizioni pregiudizievoli sull'immobile.

#### 6. Stima

In base alla conoscenza del mercato locale, nella tabella allegata, vengono riportati i parametri

unitari di stima ed i valori unitari individuati per la composizione del prezzo complessivo da assegnare al lotto.

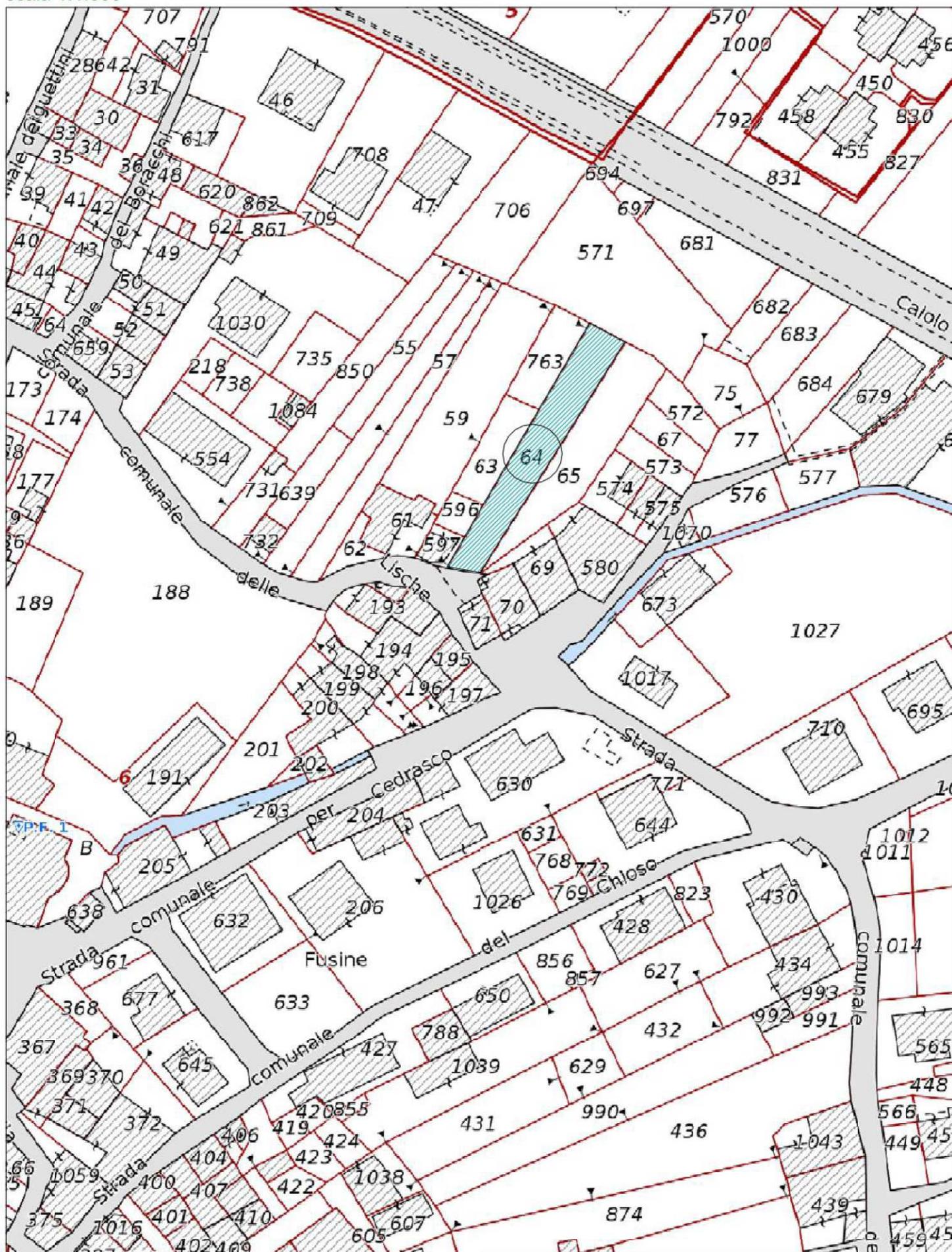
N. ORDINE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	QUALITA'	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE E URBANISTICA	PREZZO UNITARIO (€/mq)	QUOTA DI POSSESSO	IMPORTO TOTALE (€)
1	6	64		SEMINATIVO AR	86	B	60,00	0,50	2.580,00
					324	Verde priv.	25,00	0,50	4.050,00
Superficie complessiva (mq):					410		<b>VALORE €.</b>		<b>6.630,00</b>

*Allegati:*

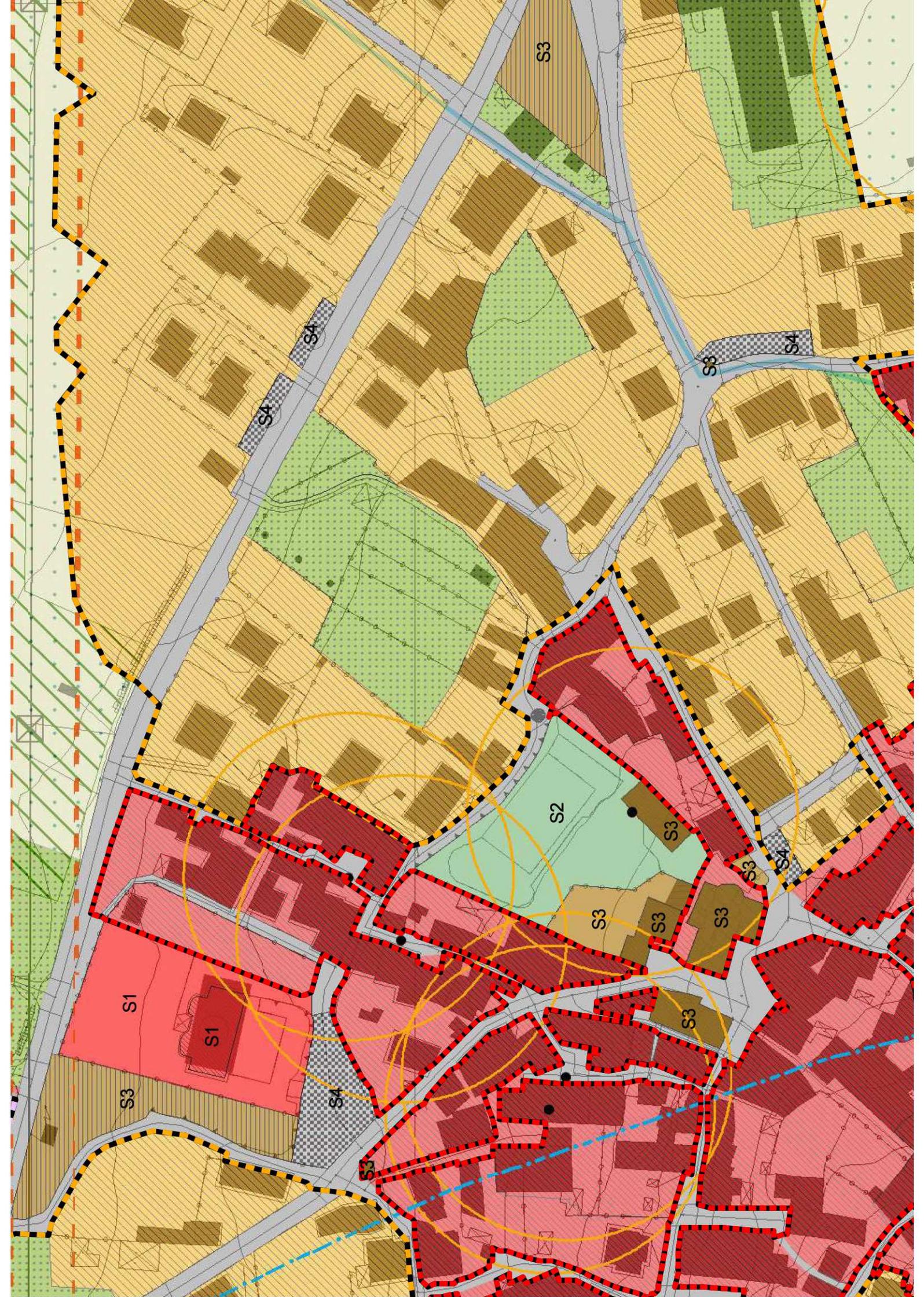
- *estratto della mappa catastale aggiornata;*
- *estratto della tavola di zonizzazione del Piano di Governo del Territorio.*

COMUNE DI FUSINE, FOGLIO 6

scala 1:1.000



 IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA



LOTTO 4

**TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA IN COMUNE DI FUSINE**

**1. Descrizione**

Foglio 2, particella 440.

Terreno agricolo nella pianura coltivata del comune di Fusine, immediatamente a sud del fossato irriguo.

Foglio 9, particella 23.

Bosco di versante a quota di circa 500 mt s.l.m., sulla strada per la vicina località Castello.

**2. Identificazione catastale**

1. Immobili siti nel comune di Fusine (SO), Catasto dei Terreni:

- **Foglio 2, particella 440**, seminativo, cl. 02, are 11.21, R.D. €. 4,63, R.A. €. 2,32;
- **Foglio 9, particella 23**, bosco misto, cl. 01, are 41.80, R.D. €. 10,79, R.A. €. 1,30.

Intestazione catastale:

**ANACLETO BAZZI & C. S.N.C. – c.f. 00528360142 – proprietà 1/1**

**3. Provenienza**

L'intera proprietà in capo alla società ANACLETO BAZZI E C. SNC è pervenuta in forza di decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Milano, in data 20 aprile 2004, rep. 917/2004.

**4. Destinazione urbanistica**

Foglio 2, particella 440.

Immobile ricadente in ambito agricolo, con la classificazione:

- **“E2 – Ambiti agricoli di valenza paesistico ambientale”**, normati dall'art. 79 delle N.T.A. vigenti.

E' altresì ricompreso:

- negli **Ambiti agricoli strategici** normati dall'art 43 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- nella **Fascia di rispetto strada statale** della Viabilità di progetto – variante SS38.

Foglio 9, particella 23.

Immobile ricadente in ambito agricolo, con la classificazione:

- “E2 – Ambiti agricoli di valenza paesistico ambientale”, normati dall’art. 79 delle N.T.A. vigenti.

### 5. Iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli

In base ad ispezione ipotecaria presso lo sportello telematico dell’Agenzia delle Entrate, in data 05.07.2023, si rileva quanto segue.

In data 13 aprile 2018, con rep. 404/10518, è stata **iscritta ipoteca** da parte di AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE, a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE per complessivi €. 1.824.627,86.

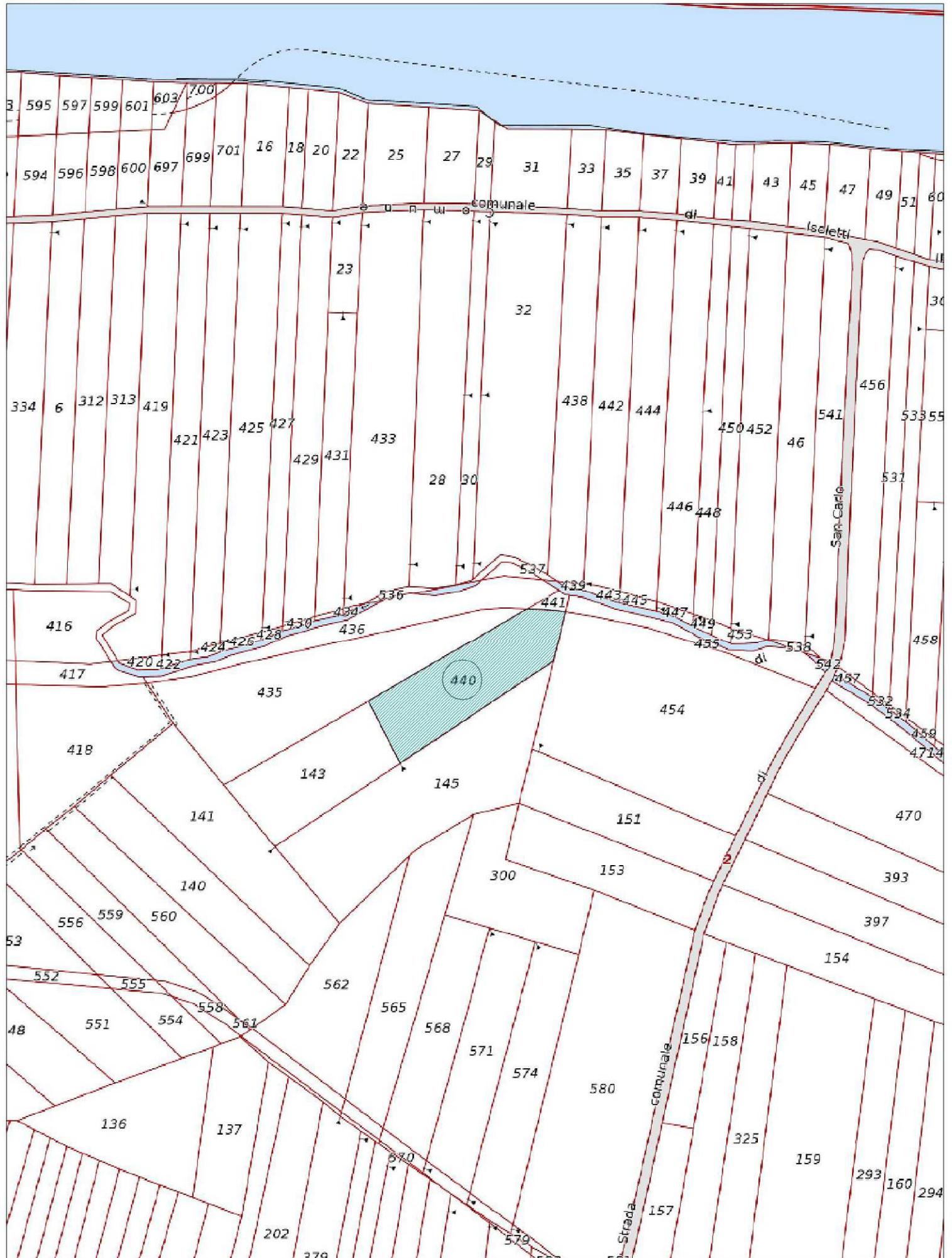
### 6. Stima

La stima viene effettuata applicando ai beni gli importi a metro quadrato definiti dalla Commissione provinciale espropri, ritenuti equi dallo scrivente.

N. ORDINE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	QUALITA'	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA	PREZZO UNITARIO (€/mq)	QUOTA DI POSSESSO	IMPORTO TOTALE (€)
1	2	440		SEMINATIVO	1.121	E2	8,01	1,00	8.979,21
2	9	23		BOSCO MISTO	4.180	E2	0,60	1,00	2.508,00
Superficie complessiva (mq):					5.301		<b>VALORE €.</b>		<b>11.487,21</b>

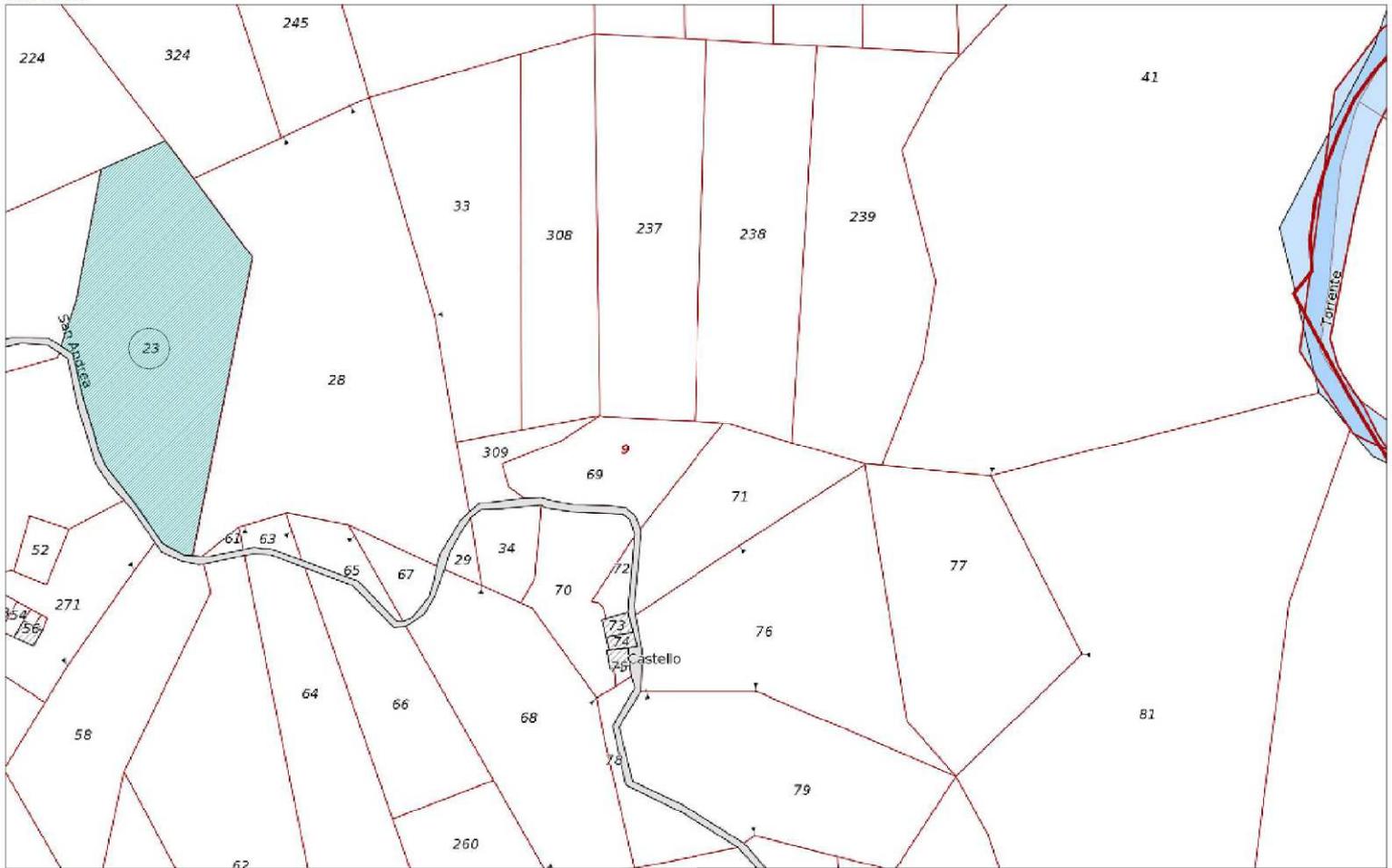
*Allegati:*

- *estratti delle mappe catastali aggiornate.*



IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA

COMUNE DI FUSINE, FOGLIO 9  
scala 1:1.000



 IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA

LOTTO 5

**TERRENI AGRICOLI E PORZIONI DI FABBRICATI FATISCENTI,  
DETENUTI IN QUOTA, NEI COMUNI DI FUSINE E COLORINA**

**1. Descrizione**

Comune di Fusine, foglio 4, particelle 283 – 285.

Terreno agricolo, “tagliato” centralmente dalla strada, nella pianura coltivata del comune di Fusine.

Comune di Fusine, foglio 11, particelle 32/2 – 47 – 51 – 52.

Immobili nel nucleo montano “Pizzabella”, a valle della strada comunale. Trattasi di porzione di fabbricato crollato e piccole aree circostanti, a quota altimetrica di 1.050 mt. s.l.m.

Comune di Fusine, foglio 11, particelle 5 – 9 – 10 – 62 – 63 – 69 – 70 – 73.

Boschi e prati d'alpeggio in località “Pizzabella”, a forte pendenza, in sponda destra del torrente Madrasco, con quote altimetriche fra 900 e 1.100 mt s.l.m.

Comune di Fusine, foglio 13, particelle 159 – 161.

Fabbricati completamente crollati in località “Val Rossa”, a quota altimetrica di 1.250 mt. s.l.m., in sponda sinistra del torrente Madrasco, raggiungibili percorrendo, per oltre un chilometro, sentiero parzialmente cancellato dalla vegetazione.

Comune di Colorina, foglio 13, particella 171.

Bosco a circa 450 metri di quota, in comune di Colorina.

**2. Identificazione catastale**

1. Immobili siti nel comune di Fusine (SO), Catasto dei Terreni:

- **Foglio 11, particella 32, subalterno 2, cat. F/2.**

Intestazione catastale:

**ANACLETO BAZZI & C. S.N.C. – c.f. 00528360142 – proprietà 250/20000**

ULTERIORI 30 TITOLARI DI DIRITTI E ONERI REALI

2. Immobili siti nel comune di Fusine (SO), Catasto dei Terreni:

- **Foglio 11, particella 73, prato, cl. 04, are 01.50, R.D. € 0,35, R.A. € 0,27.**

Intestazione catastale:

**ANACLETO BAZZI & C. S.N.C. – c.f. 00528360142 – proprietà 1/4**

ULTERIORI 25 TITOLARI DI DIRITTI E ONERI REALI

3. Immobili siti nel comune di Fusine (SO), Catasto dei Terreni:

- Foglio 11, particella 5, prato, cl. 04, are 98.50, R.D. € 22,89, R.A. € 17,80;
- Foglio 11, particella 9, bosco misto, cl. 04, are 1.70.40, R.D. € 6,16, R.A. € 3,52;
- Foglio 11, particella 10, prato, cl. 04, are 29.30, R.D. € 6,81, R.A. € 5,30;
- Foglio 11, particella 47, area fab dm, are 00.53;
- Foglio 11, particella 51, prato, cl. 03, are 00.52, R.D. € 0,19, R.A. € 0,16;
- Foglio 11, particella 52, area rurale, are 00.33;
- Foglio 11, particella 62, prato, cl. 04, are 50.40, R.D. € 11,71, R.A. € 9,11;
- Foglio 11, particella 63, bosco misto, cl. 04, are 1.43.90, R.D. € 5,20, R.A. € 2,97;
- Foglio 11, particella 69, prato, cl. 04, are 06.40, R.D. € 1,49, R.A. € 1,16;
- Foglio 11, particella 70, prato, cl. 04, are 84.50, R.D. € 3,05, R.A. € 1,75.

Intestazione catastale:

**ANACLETO BAZZI & C. S.N.C.** – c.f. 00528360142 – **proprietà 250/20000**

ULTERIORI 28 TITOLARI DI DIRITTI E ONERI REALI

4. Immobili siti nel comune di Fusine (SO), Catasto dei Terreni:

- Foglio 4, particella 283, prato irrig, cl. 03, are 09.37, R.D. € 3,39, R.A. € 3,39;
- Foglio 4, particella 285, prato irrig, cl. 03, are 11.51, R.D. € 4,16, R.A. € 4,16.

Intestazione catastale:

**BAZZI Fulvio Anacleto**

**comproprietario**

ULTERIORI 23 TITOLARI DI DIRITTI E ONERI REALI

5. Immobili siti nel comune di Fusine (SO), Catasto dei Terreni:

- Foglio 13, particella 159, fabb diruto, are 00.20.

Intestazione catastale:

**BAZZI Cristina** nata a [redacted] **proprietà 1/8**

**BAZZI Fulvio Anacleto** [redacted] **proprietà 1/8**

ULTERIORI 3 TITOLARI DI DIRITTI E ONERI REALI

6. Immobili siti nel comune di Fusine (SO), Catasto dei Terreni:

- Foglio 13, particella 161, fabb diruto, are 00.41.

Intestazione catastale:

**BAZZI Cristina** nata a [redacted] **proprietà 1/8**

**BAZZI Fulvio Anacleto** nato a [redacted] **proprietà 1/8**

## ULTERIORI 3 TITOLARI DI DIRITTI E ONERI REALI

7. Immobili siti nel comune di Colorina (SO), Catasto dei Terreni:

- **Foglio 13, particella 171**, bosco ceduo, cl. 03, are 33.10, R.D. € 5,13, R.A. € 1,03.

Intestazione catastale:

**BAZZI Cristina** nata a [REDACTED] - proprietà 1/6

**BAZZI Fulvio Anacleto** nato a [REDACTED] - proprietà 1/6

## ULTERIORI 3 TITOLARI DI DIRITTI E ONERI REALI

*E' ancora riconducibile ai soggetti in liquidazione il cespite assorbito dalla strada interpoderale nell'area agricola di fondovalle di Fusine. Non viene considerato nella composizione del possibile lotto di vendita e quindi escluso dai successivi capitoli di perizia.*

8. Immobili siti nel comune di Fusine (SO), Catasto dei Terreni,

- **Foglio 4, particella 284**, prato irrig, cl. 03, are 00.52, R.D. 0,19, R.A. 0,19.

Intestazione catastale:

**BAZZI Fulvio Anacleto** nato a [REDACTED] – **comproprietario**

## ULTERIORI 23 TITOLARI DI DIRITTI E ONERI REALI

### 3. Provenienza

Le particelle in **comune di Fusine, foglio 4, n. 283 – 285(ex 61)** sono in capo, per la quota di 1/20, a **BAZZI FULVIO ANACLETO**, in forza di successione rettificativa di **Bazzi Caterina**, deceduta in data 27.09.1982, del 8 agosto 2007, rep. 46/660.

Le particelle in **comune di Fusine, foglio 13, n. 161 – 159** sono in capo, per la quota di 25/200, a **BAZZI FULVIO ANACLETO** e, per la quota di 25/200, a **BAZZI CRISTINA**, in forza di denunce di successione di [REDACTED], deceduta in data 28.03.1994. Dichiarazione principale del 15.02.1995, vol. 586, n.76; Il dichiarazione del 23.06.1995, vol. 588, n. 3; dichiarazione modificativa del 12.06.2007, vol. 659, n. 53.

La particella in **comune di Colorina, foglio 13, n. 171** è in capo, per la quota di 10/60, a **BAZZI FULVIO ANACLETO** e, per la quota di 10/60, a **BAZZI CRISTINA**, in forza di denunce di successione di [REDACTED], deceduta in data 28.03.1994. Dichiarazione principale del 15.02.1995, vol. 586, n.76; Il dichiarazione del 23.06.1995, vol. 588, n. 3; dichiarazione modificativa del 12.06.2007, vol. 659, n. 53.

La particella in **comune di Fusine, foglio 11, n. 73** è in capo, per la quota di 1/4, alla società ANACLETO BAZZI E C. SNC, in forza di decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Milano, in data 20 aprile 2004, rep. 917/2004.

Le particelle in **comune di Fusine, foglio 11, n. 5 – 9 – 10 – 32/2 – 47 – 51 – 52 – 62 – 63 – 69 – 70** sono in capo, per la quota di 250/20000, alla società ANACLETO BAZZI E C. SNC, in forza di decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Milano, in data 20 aprile 2004, rep. 917/2004.

#### **4. Destinazione urbanistica**

Comune di Fusine, foglio 4, particelle 283 – 285, foglio 11, particelle 32/2 – 47 – 51 – 5 – 25 – 9 – 10 – 62 – 63 – 69 – 70 – 73, foglio 13, particelle 159 – 161.

Tutti gli immobili ricadono in ambito agricolo, con la classificazione “**E2 – Ambiti agricoli di valenza paesistico ambientale**”, normati dall’art. 79 delle N.T.A. vigenti.

Comune di Colorina, foglio 13, particella 171.

L’immobile ricade in ambito agricolo, con la classificazione “**E2 – Ambiti agricoli di valenza paesistico ambientale**”, normati dall’art. 51 delle Norme di governo del territorio vigenti.

#### **5. Iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli**

In base ad ispezione ipotecaria presso lo sportello telematico dell’Agenzia delle Entrate, in data 05.07.2023, non si rilevano trascrizioni pregiudizievoli sugli immobili.

#### **6. Stima**

La stima viene effettuata applicando ai beni gli importi a metro quadrato definiti dalla Commissione provinciale espropri, ritenuti equi dallo scrivente.

Per i fabbricati diruti, l’area di fabbricato demolito e l’area rurale, si adotta il prezzo di 30,00 €/mq, mentre alla porzione di unità collabente, priva di superficie catastale, viene assegnato il valore, a corpo, di €. 50,00.

N. ORDINE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	QUALITA'	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA	PREZZO UNITARIO (€/mq)	QUOTA DI POSSESSO	IMPORTO TOTALE (€)
Immobili in comune di Fusine									
1	4	283		PRATO IRRIG	937	E2	8,50	0,0500	398,23
2	4	285		PRATO IRRIG	1.151	E2	8,50	0,0500	489,18
3	11	32	2	UNITA' COLL.		E2	-	0,0125	50,00
4	11	5		PRATO	9.850	E2	1,64	0,0125	201,93
5	11	9		BOSCO MISTO	17.040	E2	0,60	0,0125	127,80
6	11	10		PRATO	2.930	E2	1,64	0,0125	60,07
7	11	47		AREA FAB DM	53	E2	30,00	0,0125	19,88
8	11	51		PRATO	52	E2	1,64	0,0125	1,07
9	11	52		AREA RURALE	33	E2	30,00	0,0125	12,38
10	11	62		PRATO	5.040	E2	1,64	0,0125	103,32
11	11	63		BOSCO MISTO	14.390	E2	0,60	0,0125	107,93
12	11	69		PRATO	640	E2	1,64	0,0125	13,12
13	11	70		BOSCO MISTO	8.450	E2	0,60	0,0125	63,38
14	11	73		PRATO	150	E2	1,64	0,2500	61,50
15	13	159		FABB DIRUTO	20	E2	30,00	0,2500	150,00
16	13	161		FABB DIRUTO	41	E2	30,00	0,2500	307,50
Immobile in comune di Colorina									
17	13	171		BOSCO CEDUO	3.310	E2	0,60	0,3333	662,00

Superficie complessiva (mq): 64.087

**VALORE €.**

**2.829,25**

*Allegati:*

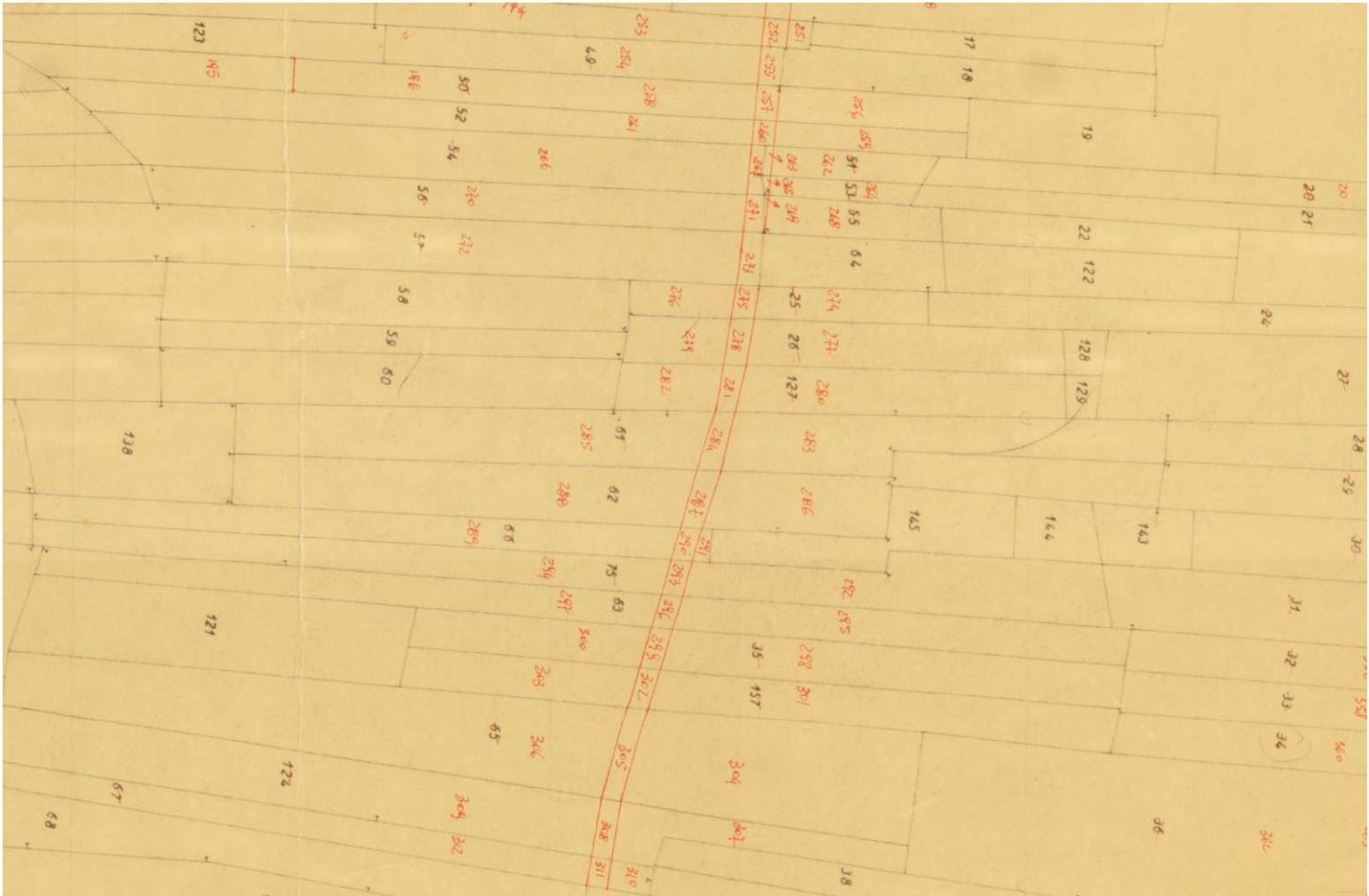
- *estratti delle mappe catastali aggiornate;*
- *estratto della mappa catastale originale, del foglio n. 4 del comune di Fusine, riportante le modifiche intercorse alle particelle.*

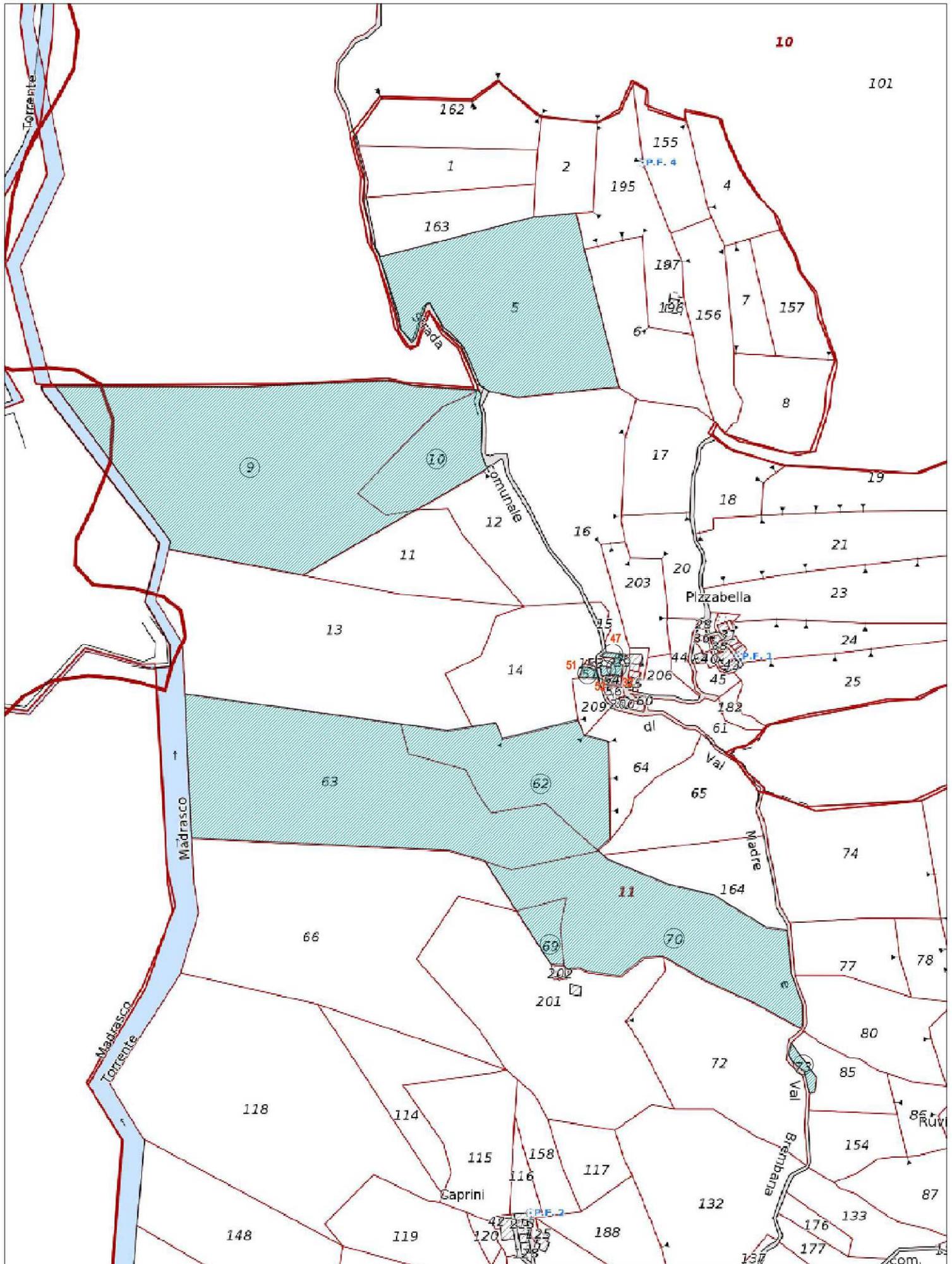


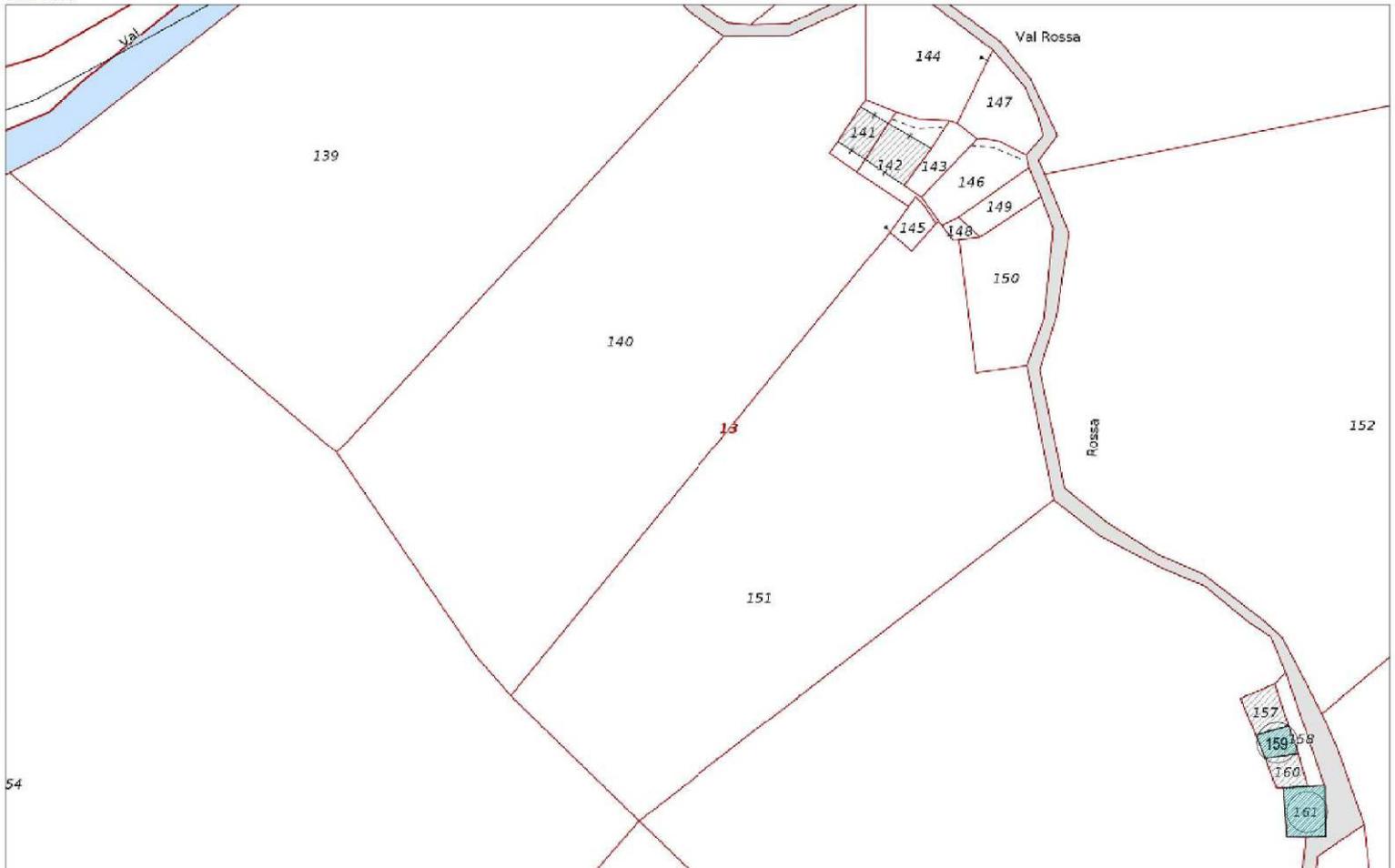
 IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA

 IMMOBILE CON INTESTAZIONE ANCORA RICONDUCEBILE AI SOGGETTI LIQUIDATI, NON OGGETTO DI PERIZIA

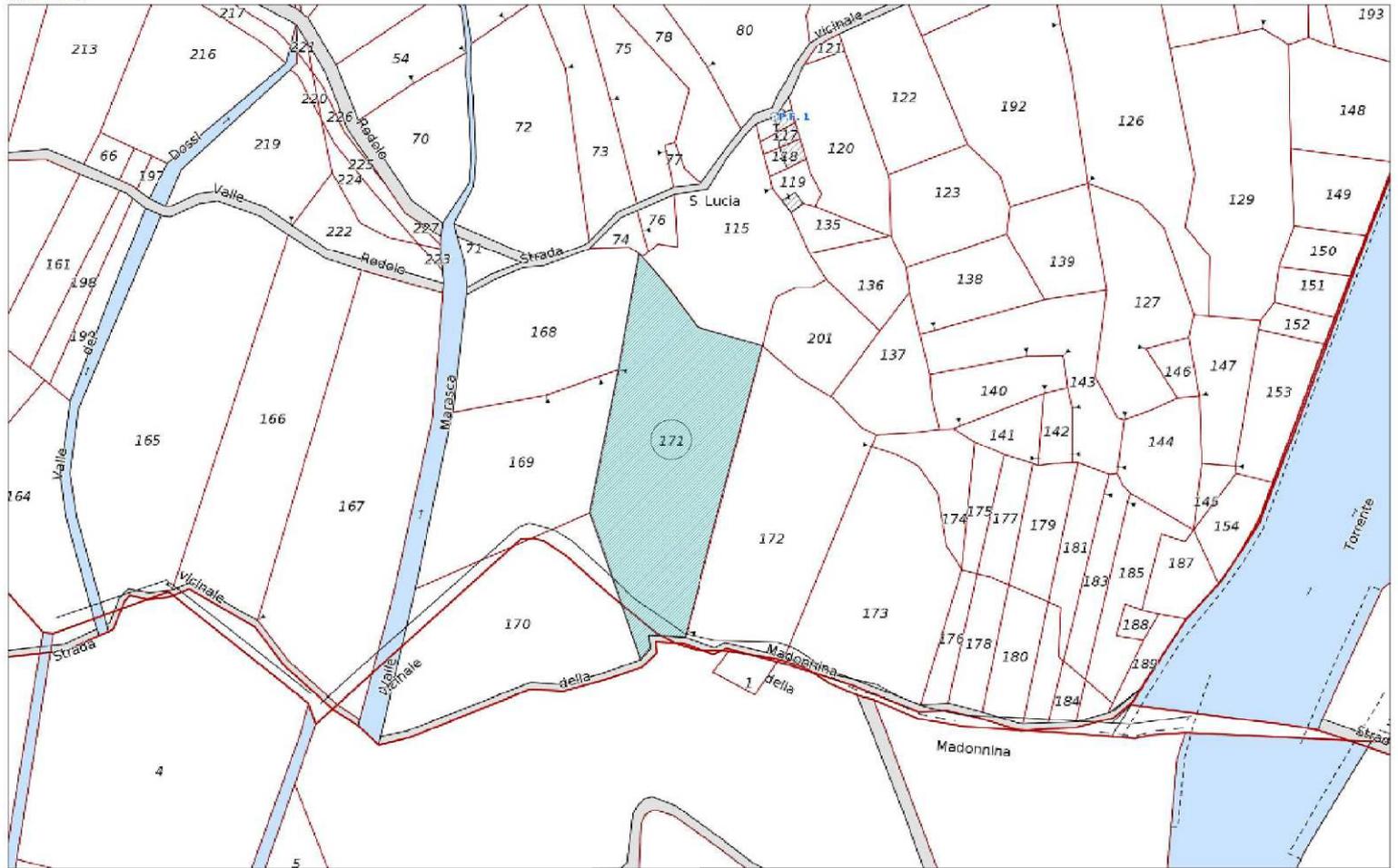
utente: mttwr75t29i829f comune: FUSINE (SO) foglio: 4







IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA



 IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA

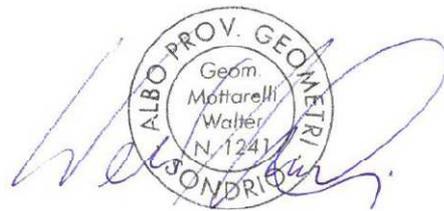
## RIEPILOGO COMPLESSIVO DELLE VALUTAZIONI

LOTTE DI VALUTAZIONE		IMPORTO (€)
1	AREA EDIFICABILE IN COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA	403.480,00
2	FABBRICATO ABITATIVO DISMESSO IN COMUNE DI FUSINE	64.085,00
3	TERRENO PARZIALMENTE EDIFICABILE IN COMUNE DI FUSINE	6.630,00
4	TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA IN COMUNE DI FUSINE	11.487,21
5	TERRENI AGRICOLI E PORZIONI DI FABBRICATI FATISCENTI, DETENUTI IN QUOTA, NEI COMUNI DI FUSINE E COLORINA	2.829,29

**VALUTAZIONE COMPLESSIVA €. 488.511,50**

Sondrio, 24 luglio 2023.

Il Tecnico,  
Geometra Walter Mottarelli.



*Allegati:*

- *schede di valutazione, per ogni lotto, con ripartizione degli importi fra intestatari;*
- *riepiloghi, per intestati, dei valori complessivi di stima.*

COMUNE: **BERBENNO DI VALTELLINA**

LOCALITA': **AREA EDIFICABILE IN FREGIO ALLA STRADA STATALE 38**

DESCRIZIONE: **LOTTO 1 - AREA EDIFICABILE IN COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA**

N. ORDINE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	QUALITA'	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA	PREZZO UNITARIO (€/mq)	Quota ANACLETO BAZZI e C. snc	Quota BAZZI Cristina	Quota BAZZI Fulvio Anacleto	IMPORTO ANACLETO BAZZI e C. snc (€)	IMPORTO BAZZI Cristina (€)	IMPORTO BAZZI Fulvio Anacleto (€)
1	40	73		INCOLTO PROD	169	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	2.957,50	8.872,50
2	40	76		INCOLTO PROD	255	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	4.462,50	13.387,50
3	40	77		INCOLTO PROD	335	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	5.862,50	17.587,50
4	40	78		INCOLTO PROD	355	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	6.212,50	18.637,50
5	40	81		INCOLTO PROD	265	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	4.637,50	13.912,50
6	40	83		INCOLTO PROD	330	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	5.775,00	17.325,00
7	40	85		INCOLTO PROD	405	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	7.087,50	21.262,50
8	40	88		INCOLTO PROD	485	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	8.487,50	25.462,50
9	40	171		INCOLTO PROD	530	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	9.275,00	27.825,00
10	40	254		INCOLTO PROD	600	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	10.500,00	31.500,00
11	40	376		INCOLTO PROD	105	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	1.837,50	5.512,50
12	40	465		PRATO	90	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	1.575,00	4.725,00
13	40	473		INCOLTO PROD	15	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	262,50	787,50
14	40	481		INCOLTO PROD	195	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	3.412,50	10.237,50
15	40	483		INCOLTO PROD	510	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	8.925,00	26.775,00
16	40	485		INCOLTO PROD	525	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	9.187,50	27.562,50
17	40	487		INCOLTO PROD	485	PRO_1	70,00		0,25	0,75	0,00	8.487,50	25.462,50
18	40	479		INCOLTO PROD	110	PRO_1	70,00	1,00			7.700,00	0,00	0,00

Superficie complessiva (mq): 5.764

**VALORI SINGOLI INTESTATI €.**      **7.700,00**    **98.945,00**    **296.835,00**

**VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO €.**      **403.480,00**

COMUNE: **FUSINE**

LOCALITA': **VIA PEDANE**

DESCRIZIONE: **LOTTO 2 - FABBRICATO ABITATIVO DISMESSO IN COMUNE DI FUSINE**

N. ORDINE	FOGLIO	PARTICELLA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq)	PREZZO UNITARIO (€/mq)	Quota ANACLETO BAZZI e C. snc	Quota BAZZI Cristina	Quota BAZZI Fulvio Anacleto	IMPORTO ANACLETO BAZZI e C. snc (€)	IMPORTO BAZZI Cristina (€)	IMPORTO BAZZI Fulvio Anacleto (€)
1	6	335	Piano interrato - cantine	69	50,00	1,00			3.450,00	0,00	0,00
			Piano terra - spazi di deposito	108	100,00	1,00			10.800,00	0,00	0,00
			Piano primo - vani abitativi	108	200,00	1,00			21.600,00	0,00	0,00
			Piano secondo - vani abitativi	108	200,00	1,00			21.600,00	0,00	0,00
			Piano terzo - sottotetto	108	50,00	1,00			5.400,00	0,00	0,00
			Area esterna ad est del piano terra	52	20,00	1,00			1.040,00	0,00	0,00
			Balcone in piano primo	1,4	65,00	1,00			91,00	0,00	0,00
Balcone in piano secondo	1,6	65,00	1,00			104,00	0,00	0,00			

Superficie complessiva (mq): 556 **VALORI SINGOLI INTESSTATI €.** **64.085,00** **0,00** **0,00**

**VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO €.** **64.085,00**

COMUNE: **FUSINE**

LOCALITA': **VIA CEDRASCO**

DESCRIZIONE: **LOTTO 3 - TERRENO PARZIALMENTE EDIFICABILE IN COMUNE DI FUSINE**

N. ORDINE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	QUALITA'	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA	PREZZO UNITARIO (€/mq)	Quota ANACLETO BAZZI e C. sinc	Quota BAZZI Cristina	Quota BAZZI Fulvio Anacleto	IMPORTO ANACLETO BAZZI e C. sinc (€)	IMPORTO BAZZI Cristina (€)	IMPORTO BAZZI Fulvio Anacleto (€)
1	6	64		SEMINATIVO AR	86	B	60,00	0,50			2.580,00	0,00	0,00
					324	Verde priv.	25,00	0,50			4.050,00	0,00	0,00

Superficie complessiva (mq): 410

**VALORI SINGOLI INTESSTATI €.** **6.630,00** **0,00** **0,00**

**VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO €.** **6.630,00**

COMUNE: **FUSINE**

LOCALITA': **SEMINATIVO DI FONDOVALLE - fg 2, mapp. 440**  
**BOSCO MISTO A QUOTA 500 mt s.l.m. - fg. 9, mapp. 23**

DESCRIZIONE: **LOTTO 4 - TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA IN COMUNE DI FUSINE**

N. ORDINE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	QUALITA'	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA	PREZZO UNITARIO (€/mq)	Quota ANACLETO BAZZI e C. sinc	Quota BAZZI Cristina	Quota BAZZI Fulvio Anacleto	IMPORTO ANACLETO BAZZI e C. sinc (€)	IMPORTO BAZZI Cristina (€)	IMPORTO BAZZI Fulvio Anacleto (€)
1	2	440		SEMINATIVO	1.121	E2	8,01	1,00			8.979,21	0,00	0,00
2	9	23		BOSCO MISTO	4.180	E2	0,60	1,00			2.508,00	0,00	0,00

Superficie complessiva (mq): 5.301

**VALORI SINGOLI INTESATI €.** 11.487,21      0,00      0,00

**VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO €.** **11.487,21**

COMUNI: **FUSINE E COLORINA**

LOCALITA': **VARIE**

DESCRIZIONE: **LOTTO 5 - TERRENI AGRICOLI E PORZIONI DI FABBRICATI FATISCENTI, DETENUTI IN QUOTA, NEI COMUNI DI FUSINE E COLORINA**

N. ORDINE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	QUALITA'	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA	PREZZO UNITARIO (€/mq)	Quota ANACLETO BAZZI e C. snc	Quota BAZZI Cristina	Quota BAZZI Fulvio Anacleto	IMPORTO ANACLETO BAZZI e C. snc (€)	IMPORTO BAZZI Cristina (€)	IMPORTO BAZZI Fulvio Anacleto (€)
immobili in comune di Fusine													
1	4	283		PRATO IRRIG	937	E2	8,50			0,0500	0,00	0,00	398,23
2	4	285		PRATO IRRIG	1.151	E2	8,50			0,0500	0,00	0,00	489,18
3	11	32	2	UNITA' COLL.		E2	-	0,0125			50,00		
4	11	5		PRATO	9.850	E2	1,64	0,0125			201,93	0,00	0,00
5	11	9		BOSCO MISTO	17.040	E2	0,60	0,0125			127,80	0,00	0,00
6	11	10		PRATO	2.930	E2	1,64	0,0125			60,07	0,00	0,00
7	11	47		AREA FAB DM	53	E2	30,00	0,0125			19,88	0,00	0,00
8	11	51		PRATO	52	E2	1,64	0,0125			1,07	0,00	0,00
9	11	52		AREA RURALE	33	E2	30,00	0,0125			12,38	0,00	0,00
10	11	62		PRATO	5.040	E2	1,64	0,0125			103,32	0,00	0,00
11	11	63		BOSCO MISTO	14.390	E2	0,60	0,0125			107,93	0,00	0,00
12	11	69		PRATO	640	E2	1,64	0,0125			13,12	0,00	0,00
13	11	70		BOSCO MISTO	8.450	E2	0,60	0,0125			63,38	0,00	0,00
14	11	73		PRATO	150	E2	1,64	0,2500			61,50	0,00	0,00
15	13	159		FABB DIRUTO	20	E2	30,00		0,1250	0,1250	0,00	75,00	75,00
16	13	161		FABB DIRUTO	41	E2	30,00		0,1250	0,1250	0,00	153,75	153,75
immobile in comune di Colorina													
17	13	171		BOSCO CEDUO	3.310	E2	0,60		0,1667	0,1667	0,00	331,00	331,00

Superficie complessiva (mq): 64.087

**VALORI SINGOLI INTESATATI €.** **822,38** **559,75** **1.447,16**

**VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO €.**

**2.829,29**

**BENI IN CAPO ALLA SOCIETA' ANACLETO BAZZI E C. SNC**

PROPRIETA'	QUOTA	COMUNE	DATI CATASTALI			VALORE DI STIMA (€.)
			Fg	Mapp	Sub	
ANACLETO BAZZI e C. snc	1/1	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	73		7.700,00
ANACLETO BAZZI e C. snc	1/1	fabbricato abitativo dismesso Fusine	6	335		64.085,00
ANACLETO BAZZI e C. snc	1/2	terreno parzialmente edificabile Fusine	6	64		6.630,00
ANACLETO BAZZI e C. snc	1/1	terreno agricolo Fusine	2	440		8.979,21
ANACLETO BAZZI e C. snc	1/1	terreno agricolo Fusine	9	23		2.508,00
ANACLETO BAZZI e C. snc	250/20000	fabbricato fatiscante Fusine, loc. Pizzabella	11	32	2	50,00
ANACLETO BAZZI e C. snc	250/20000	terreno agricolo Fusine, loc. Pizzabella	11	5		201,93
ANACLETO BAZZI e C. snc	250/20000	terreno agricolo Fusine, loc. Pizzabella	11	9		127,80
ANACLETO BAZZI e C. snc	250/20000	terreno agricolo Fusine, loc. Pizzabella	11	10		60,07
ANACLETO BAZZI e C. snc	250/20000	area fabbricato demolito Fusine, loc. Pizzabella	11	47		19,88
ANACLETO BAZZI e C. snc	250/20000	prato (pertinenza vecchio nucleo) Fusine, loc. Pizzabella	11	51		1,07
ANACLETO BAZZI e C. snc	250/20000	area rurale Fusine, loc. Pizzabella	11	52		12,38
ANACLETO BAZZI e C. snc	250/20000	terreno agricolo Fusine, loc. Pizzabella	11	62		103,32
ANACLETO BAZZI e C. snc	250/20000	terreno agricolo Fusine, loc. Pizzabella	11	63		107,93
ANACLETO BAZZI e C. snc	250/20000	terreno agricolo Fusine, loc. Pizzabella	11	69		13,12
ANACLETO BAZZI e C. snc	250/20000	terreno agricolo Fusine, loc. Pizzabella	11	70		63,38
ANACLETO BAZZI e C. snc	1/4	terreno agricolo Fusine, loc. Pizzabella	11	73		61,50
<b>VAOLRE COMPLESSIVO €.</b>						<b>90.724,59</b>

### BENI IN CAPO A BAZZI CRISTINA

PROPRIETA'	QUOTA	COMUNE	DATI CATASTALI			VALORE DI STIMA (€.)
			Fg	Mapp	Sub	
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	76		2.957,50
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	77		4.462,50
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	78		5.862,50
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	81		6.212,50
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	83		4.637,50
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	85		5.775,00
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	88		7.087,50
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	171		8.487,50
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	254		9.275,00
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	376		10.500,00
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	465		1.837,50
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	473		1.575,00
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	481		262,50
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	483		3.412,50
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	485		8.925,00
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	487		9.187,50
BAZZI Cristina	1/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	479		8.487,50
BAZZI Cristina	1/8	fabbricato demolito Fusine, loc. Val Rossa	13	159		75,00
BAZZI Cristina	1/8	fabbricato demolito Fusine, loc. Val Rossa	13	161		153,75
BAZZI Cristina	1/6	terreno agricolo Colorina	13	171		331,00
<b>VAOLRE COMPLESSIVO €.</b>						<b>99.504,75</b>

**BENI IN CAPO A BAZZI FULVIO ANACLETO**

PROPRIETA'	QUOTA	COMUNE	DATI CATASTALI			VALORE DI STIMA (€.)
			Fg	Mapp	Sub	
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	76		8.872,50
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	77		13.387,50
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	78		17.587,50
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	81		18.637,50
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	83		13.912,50
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	85		17.325,00
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	88		21.262,50
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	171		25.462,50
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	254		27.825,00
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	376		31.500,00
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	465		5.512,50
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	473		4.725,00
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	481		787,50
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	483		10.237,50
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	485		26.775,00
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	487		27.562,50
BAZZI Fulvio Anacleto	3/4	terreno edificabile Berbenno di Valtellina	40	479		25.462,50
BAZZI Fulvio Anacleto	1/20	terreno agricolo Fusine	4	283		398,23
BAZZI Fulvio Anacleto	1/20	terreno agricolo Fusine	4	285		489,18
BAZZI Fulvio Anacleto	1/8	fabbricato demolito Fusine, loc. Val Rossa	13	159		75,00
BAZZI Fulvio Anacleto	1/8	fabbricato demolito Fusine, loc. Val Rossa	13	161		153,75
BAZZI Fulvio Anacleto	1/6	terreno agricolo Colorina	13	171		331,00
<b>VAOLRE COMPLESSIVO €.</b>						<b>298.282,16</b>