

Cespite immobiliare n. 10 – Comune di Castel Rozzone (BG), immobili a destinazione residenziale e relative pertinenze siti in Via Torcitura Borgomanero, catastalmente identificati al fg. 1 mappale n. 2440 sub.8, 10, 12, 14, 17, 28, 41, 43, 50, 53, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 84, 85, 87, 92, 93 e 100 nonché in Via Ceradelli mappale n. 1949 sub. 24.

1. DESCRIZIONE BENI IMMOBILI

1.1 - Ubicazione: i beni immobili oggetto di trattazione sorgono in Via Torcitura Borgomanero, nella zona a prevalente destinazione residenziale sita a ovest rispetto al centro storico di Castel Rozzone.

L'ambito territoriale in cui ricadono gli immobili costituisce area di frangia tra il tessuto edificato e le aree a verde/agricole; suddetto ambito risulta completamente urbanizzato e servito dalle principali arterie viarie di comunicazione essendo allocato in prossimità dell'anello viabilistico asservito alla viabilità provinciale e statale.



AEROFOTOGRAMMETRICO DI INDIVIDUAZIONE DEI BENI

1.2 - Accertamenti catastali: attualmente al catasto del Comune censuario di Castel Rozzone, i succitati beni risultano catastalmente identificati come segue:

foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 8	Cat. A/7	Classe 2	Rendita €.	464,81
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 10	Cat. A/7	Classe 2	Rendita €.	464,81

foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 12	Cat. A/7	Classe 2	Rendita €.	464,81
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 14	Cat. A/2	Classe 2	Rendita €.	232,41
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 17	Cat. A/2	Classe 2	Rendita €.	271,14
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 28	Cat. A/2	Classe 2	Rendita €.	503,55
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 41	Cat. A/2	Classe 2	Rendita €.	232,41
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 43	Cat. A/2	Classe 2	Rendita €.	271,14
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 50	Cat. C/2	Classe 2	Rendita €.	7,75
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 53	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	52,06
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 55	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	52,06
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 57	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	70,65
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 58	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	74,37
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 59	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	55,78
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 60	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	55,78
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 61	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	55,78
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 84	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	24,17
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 85	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	24,17
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 87	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	24,17
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 92	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	27,89
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 93	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	27,89
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 100	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	27,89
foglio n. 1	mappale n. 2440	sub. 101	Cat. C/6	Classe 2	Rendita €.	27,89
foglio n. 3	mappale n. 1949	sub. 4	Cat. C/6	Classe 3	Rendita €.	60,74

La piena proprietà delle succitate particelle, alla data della visura, risulta intestata alla società Edilferri S.p.A., con sede in Castel Rozzone (BG) - C.F. [REDACTED].

1.3 - Titolo di provenienza: per quanto attiene ai titoli di provenienza, si evidenzia che dalla documentazione prodotta dalla società e dall'interrogazione con modalità telematica del sito dell'Agenzia delle Entrate, si evince quanto segue:

- Atto di compravendita del 28.10.2004 a firma Notaio Dott. Antonio Cavallo – rep. n. 70497 e racc. n. 17674, in forza del quale la società EDILFERRI S.P.A. acquistava i terreni e i fabbricati siti in Comune di Castel Rozzone, catastalmente identificati al fg. 1 mappali nn. 25, 68, 420, 421 sub. 1, 2 e al fg. 9 mappali nn. 300, 68 e 25.

1.4 - Descrizione del bene: i beni immobili oggetto di trattazione sono costituiti da una serie di unità immobiliari a destinazione residenziale con relative pertinenze site in Via torcitura Borgomanero nella zona a nord/ovest del territorio comunale.

Il complesso immobiliare è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione effettuata nel corso degli anni tra il 2007 e il 2009.

Il compendio immobiliare è costituito da unità immobiliari aventi in parte tipologia di villetta e in parte di appartamenti, con la classica distribuzione compositiva delle unità anche in ragione della richiesta del mercato immobiliare per il periodo di riferimento dell'intervento.

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

Per quanto attiene alle finiture dell'unità immobiliare si evidenzia che le stesse sono state realizzate con impiego di materiali di buona qualità, nello specifico, le pavimentazioni sono state realizzate in parquet nelle camere da letto e con piastrelle in ceramica monocottura per tutti i restanti locali; i serramenti esterni sono in legno con vetro doppio ed oscuranti con persiane lignee, 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 ogni unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento alimentato da caldaia a condensazione a gas metano con elementi radianti in alluminio verniciato bianco.

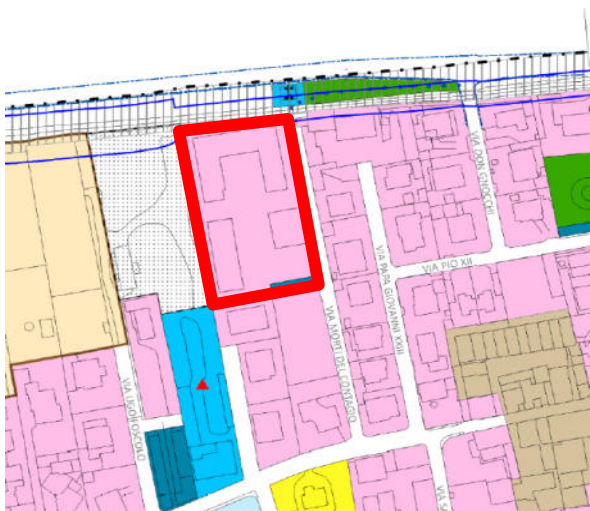
L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con adeguato numero di prese e punti luce, con derivazione da centralino elettrico dedicato.

Le unità immobiliari, così come desumibile dall'allegata documentazione fotografica, sono in buono stato di conservazione e l'analisi visiva delle parti impiantistiche, seppure in assenza delle relative certificazioni di conformità, ha consentito di appurarne la funzionalità.

Lo scrivente perito segnala che durante il sopralluogo, esperito sulla base degli elaborati grafici allegati ai vari provvedimenti abilitativi nonché alle planimetrie catastali, ha potuto rilevare la presenza di lievi difformità che possono essere regolarizzate mediante presentazione di pratica di sanatoria.

Si rileva altresì che al momento del sopralluogo le unità immobiliari di cui al mappale 2440 sub. 14, 17 e 43 (appartamenti) e sub. 84, 85 e 92 (autorimesse) risultavano occupati in ragione di regolare contratto di locazione; specificando che per quanto attiene all'unità immobiliare di cui al mappale 2440 sub. 17 e l'autorimessa di cui al sub. 84, la tipologia di locazione è quella dell'affitto a riscatto.

1.5 - Situazione urbanistica e provvedimenti abilitativi:



Dal punto di vista urbanistico, il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Castel Rozzone, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 08.07.2011 ed efficace a seguito pubblicazione sul BURL n. 5 del 01.02.2012, classifica le aree come "Ambito B2 di completamento residenziale", le cui prescrizioni di intervento sono quelle di cui all'art. 35 del Piano delle Regole, che di seguito si riporta.

Art. 35 Ambiti B2 di completamento residenziale – volume esistente

Questi ambiti comprendono aree già urbanizzate e prevalentemente edificate.

In tali ambiti l'edificazione sarà consentita con l'intervento edilizio diretto nei limiti del volume esistente.

Le destinazioni ammesse sono:

destinazione principale ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005

- edifici residenziali;

destinazioni complementari ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005

- servizi sociali di proprietà pubblica e d'uso pubblico;

- associazioni politiche, sindacali, culturali;

- istituzioni pubbliche statali e rappresentative;

- ristoranti, bar;

- commercio (esercizi di vicinato) alimentari e non alimentari;

- uffici pubblici e privati, studi professionali nel rigoroso rispetto dei limiti di rumorosità previsti per la zona e previa verifica degli indici di fonoisolamento previsti dall'Art. 3.4.53 RLI;

- garages di uso pubblico;

destinazioni compatibili ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005

- artigianato di servizio e altre attività artigiane con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la funzione residenziale.

Le categorie costruttive ammesse in questi ambiti sono tutte quelle previste dall'art. 27 della LR 12/2005.

Sono esclusi i laboratori artigianali o industriali con attività classificate insalubri di prima e seconda classe ai sensi del D.M. 0509/1994.

Il volume esistente va computato ai sensi dell'articolo 14 del presente elaborato.

Negli Ambiti B2 si applicano i seguenti indici e parametri:

1) Altezza massima $H = H_{max}$ esistente

2) Rapporto di copertura $R_c = 1/3$

Per quanto attiene ai provvedimenti abilitativi rilasciati per la costruzione dell'immobile, agli atti depositati presso l'ufficio tecnico del Comune di Castel Rozzone, risulta quanto segue:

- Permesso di Costruire P.E. n. 71/2006 – prot. n. 5016 del 16.04.2006 (*parziale demolizione e realizzazione immobile*)
- Permesso di Costruire P.E. n. 56/2006 – prot. n. 3252 del 22.12.2006 (*opere di urbanizzazione*)
- Denuncia Inizio Attività prot. n. 3249 del 10.08.2009 (*variante 01 opere interne e ai prospetti edifici*)
- Denuncia Inizio Attività prot. n. 446 del 03.02.2010 (*variante 02 opere interne e ai prospetti edifici*)

1.6 - Dati dimensionali e verifica delle superfici: per quanto attiene alla determinazione della superficie di suddetti beni, ci si è attenuti alle risultanze delle visure catastali che vengono riassunte nella tabella che segue:

N.	Id Catasto	PIANO	DESTINAZIONE	SUP.mq.	Coeff.te rettifica	SUP. mq. rettificata
01	2440 sub. 8	int.-T-1-2	residenza (villetta)	mq. 120,00	1,00	mq. 120,00
			balcone	mq. 13,60	0,30	mq. 4,08
			sottotetto	mq. 45,00	0,30	mq. 13,50
			cantina	mq. 35,00	0,50	mq. 17,50
			giardino	mq. 60,00	0,05	mq. 3,00
	Totale arrot.					
	2440 sub. 53	interrato	autorimessa	mq. 28,00	1,00	mq. 28,00

N.	Id Catasto	PIANO	DESTINAZIONE	SUP.mq.	Coeff.te rettifica	SUP. mq. rettificata
02	2440 sub. 10	int.-T-1-2	residenza (villetta)	mq. 120,00	1,00	mq. 120,00
			balcone	mq. 13,60	0,30	mq. 4,08
			sottotetto	mq. 45,00	0,30	mq. 13,50
			cantina	mq. 35,00	0,50	mq. 17,50
			giardino	mq. 60,00	0,05	mq. 3,00
	Totale arrot.					
	2440 sub. 55	interrato	autorimessa	mq. 28,00	1,00	mq. 28,00

N.	Id Catasto	PIANO	DESTINAZIONE	SUP.mq.	Coeff.te rettifica	SUP. mq. rettificata
03	2440 sub. 12	int.-T-1-2	residenza (villetta)	mq. 105,00	1,00	mq. 105,00
			balcone	mq. 13,60	0,30	mq. 4,08
			sottotetto	mq. 20,00	0,30	mq. 6,00
			cantina	mq. 13,00	0,50	mq. 6,50
			giardino	mq. 112,00	0,05	mq. 5,60
	Totale arrot.					
	2440 sub. 57	interrato	autorimessa	mq. 38,00	1,00	mq. 38,00

N.	Id Catasto	PIANO	DESTINAZIONE	SUP.mq.	Coeff.te rettifica	SUP. mq. rettificata
04	2440 sub. 14	terra	residenza (app.to)	mq. 47,00	1,00	mq. 47,00
			cantina	mq. 6,00	0,50	mq. 3,00
			giardino	mq. 70,00	0,05	mq. 3,50
	Totale arrot.					
	2440 sub. 92	interrato	autorimessa	mq. 15,00	1,00	mq. 15,00

N.	Id Catasto	PIANO	DESTINAZIONE	SUP.mq.	Coeff.te rettifica	SUP. mq. rettificata
05	2440 sub. 17	2 - 3	residenza (app.to)	mq. 55,00	1,00	mq. 55,00
			loggiato	mq. 16,00	0,30	mq. 4,80
			sottotetto	mq. 45,00	0,30	mq. 13,50
			cantina	mq. 6,00	0,50	mq. 3,00
	Totale arrot.					
	2440 sub. 84	interrato	autorimessa	mq. 17,00	1,00	mq. 17,00

N.	Id Catasto	PIANO	DESTINAZIONE	SUP.mq.	Coeff.te rettifica	SUP. mq. rettificata
06	2440 sub. 28	3	residenza (app.to)	mq. 132,50	1,00	mq. 132,50
			loggiato	mq. 18,00	0,30	mq. 5,40
			cantina	mq. 6,00	0,50	mq. 3,00
	Totale arrot.					
	2440 sub. 59	interrato	autorimessa	mq. 30,00	1,00	mq. 30,00

N.	Id Catasto	PIANO	DESTINAZIONE	SUP.mq.	Coeff.te rettifica	SUP. mq. rettificata
07	2440 sub. 41	1	residenza (app.to)	mq. 54,00	1,00	mq. 54,00
			loggiato	mq. 16,00	0,30	mq. 4,80
			cantina	mq. 6,00	0,50	mq. 3,00
	Totale arrot.					
	2440 sub. 87	interrato	autorimessa	mq. 19,00	1,00	mq. 19,00

N.	Id Catasto	PIANO	DESTINAZIONE	SUP.mq.	Coeff.te rettifica	SUP. mq. rettificata
08	2440 sub. 43	2 - 3	residenza (app.to)	mq. 54,00	1,00	mq. 54,00
			loggiato	mq. 16,00	0,30	mq. 4,80
			sottotetto	mq. 45,00	0,30	mq. 13,50
			cantina	mq. 6,00	0,50	mq. 3,00
	Totale arrot.					
	2440 sub. 85	interrato	autorimessa	mq. 20,00	1,00	mq. 20,00

N.	Id Catasto	PIANO	DESTINAZIONE	SUP.mq.	Coeff.te rettifica	SUP. mq. rettificata
09	2440 sub. 50	interrato	cantina	mq. 6,00	1,00	mq. 6,00

10	2440 sub. 58	interrato	autorimessa	mq. 35,00	1,00	mq. 35,00
11	2440 sub. 60	interrato	autorimessa	mq. 28,00	1,00	mq. 28,00
12	2440 sub. 61	interrato	autorimessa	mq. 28,00	1,00	mq. 28,00
13	2440 sub. 93	interrato	autorimessa	mq. 15,00	1,00	mq. 15,00
14	2440 sub. 100	interrato	autorimessa	mq. 15,00	1,00	mq. 15,00
15	2440 sub. 101	interrato	autorimessa	mq. 15,00	1,00	mq. 15,00
16	1949 sub. 24	interrato	autorimessa	mq. 28,00	1,00	mq. 28,00

2. VALUTAZIONI

2.1 - Criteri e metodologie di stima: vedi quanto riportato nello stesso paragrafo del precedente cespite 01.

2.2 - Analisi del mercato immobiliare: il mercato immobiliare, anche nel primo trimestre del 2024, relativamente ai beni immobili a destinazione residenziale di epoca costruttiva e di caratteristiche analoghe a quelle oggetto di trattazione, registra una stabilizzazione della domanda e dei prezzi di compravendita.

La ricerca effettuata dallo scrivente presso le principali banche dati ed operatori professionali del settore immobiliare ha evidenziato che nell'ultimo anno, nel Comune di Castel Rozzone e nell'ambito territoriale di riferimento, si sono registrate tre compravendite di immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche analoghe a quelle dell'immobile oggetto della presente valutazione; circostanza quest'ultima che consente di potere determinare il valore di mercato dell'immobile con il sistema comparativo (MCA Market Comparison Approach).

2.3 - Metodologia estimativa adottata: come riportato nel precedente punto, l'analisi del mercato immobiliare e le indagini da noi effettuate hanno consentito di appurare che nel corso dell'ultimo anno, nell'ambito territoriale di riferimento, si sono registrate tre compravendite di immobili aventi analoghe caratteristiche di quello 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)**; metodo che 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 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.

L'immobile oggetto di valutazione viene definito "*subject*", mentre gli immobili presi a confronto vengono definiti "*comparabili*".

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 dell'immobile 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, livello di piano, 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 (periodo inferiore a 15 mesi) 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 1,20.

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, 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 pregevole in termini di accessibilità, pregio architettonico e qualità dei servizi del luogo, più il coefficiente è crescente.

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

A titolo semplificativo se il fabbricato è dotato di impianti di tipo tradizionale (elettrico e termosanitario) il coefficiente di applicazione è 1,00, se oltre agli impianti tradizionali è dotato di impianto fotovoltaico o di impianto geotermico il coefficiente di applicazione è 1,20.

condizioni di manutenzione – il coefficiente relativo allo stato di conservazione e di manutenzione del bene, è il risultato della verifica dello stato degli elementi propri dell'unità immobiliare quali pavimenti, pareti, infissi, parti impiantistiche nonché, gli elementi delle parti comuni quali accessi, vano scale, facciate, coperture e parti strutturali.

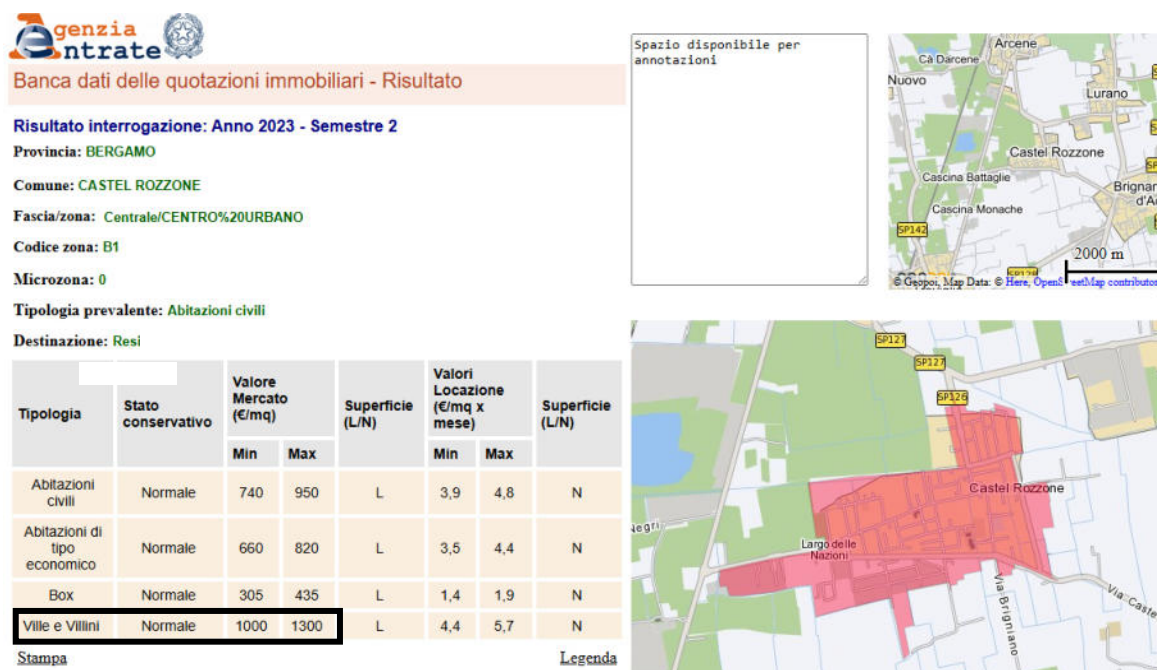
Di seguito in ragione delle indagini e verifiche effettuate ed in applicazione dei parametri tecnici ed economici attestati, si è redatta la tabella riportante la determinazione del valore dell'immobile sia su base unitaria che complessiva in riferimento ai dati degli immobili comparabili.

Descrizione sintetica	Comparabile 01 appartamento 15 anni	Comparabile 02 appartamento 12 anni	Comparabile 03 villetta 15 anni	IMMOBILE OGGETTO DI VALUTAZIONE Via T. Borgomanero
Prezzo	140.000,00 €	140.000,00 €	135.000,00 €	da 53,00 a 158,00
Superficie	MQ. 110,00	MQ. 98,00	MQ. 105,00	MQ. 105,50
Rapporto strumentale (0,80/1,00)	0,90	0,90	0,90	0,90
ubicazione	semicentrale	semicentrale	semicentrale	semicentrale
coeff.te Ubicazione	1,00	1,00	1,00	1,00
dotazioni impiantistiche	base/normale	base/normale	base/normale	base/normale
coeff.te Dotazioni	1,00	1,00	1,00	1,00
condizioni di manutenzione	discrete	buone	discrete	buone
coeff.te Manutenzione	0,90	1,00	0,90	1,00
Media Coefficienti	0,960	0,980	0,960	0,980
Prezzo Rettificato	135.800,00 €	135.800,00 €	130.950,00 €	0,970
Prezzo unitario	1.234,55 €	1.385,71 €	1.247,14 €	
Prezzo unitario medio	1.289,13 €			
Differenziale superficiale mq.	- 4,50	7,50	0,50	
Prezzo parametro superficiale	- 5.801,10 €	9.668,51 €	644,57 €	
Valore corretto	129.998,90 €	145.468,51 €	131.594,57 €	
Valore unitario corretto	1.181,81 €	1.484,37 €	1.253,28 €	
Valore corretto medio arrot.	1.300,00 €			

Il valore dei tre comparabili evidenzia una leggera divergenza in linea con la destinazione d'uso e le caratteristiche dell'immobile; divergenza che può pertanto essere accettata e ritenuta verosimile in considerazione delle tipologie e delle caratteristiche degli edifici comparabili presi in considerazione.

Al fine di verificare l'attendibilità dei risultati, sono stati considerati come termini di confronto i valori riportati dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) per la zona omogenea di riferimento "B1", così come di seguito riportati.

Si specifica che le quotazioni riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare non possono essere assunte ai fini estimativi, il loro utilizzo è pertanto finalizzato alla sola dimostrazione di una corrispondenza con i valori determinati e quelli presenti nella banca dati dell'OMI.



L'interrogazione della banca dati OMI evidenzia una forchetta di valori per la tipologia "villini" che va da un minimo di €. 1.000,00/mq. ad un massimo di €. 1.300,00/mq.; in ragione della qualità costruttiva e della tipologia di intervento si ritiene corretta l'applicazione per entrambe le tipologie (villetta e appartamento) del valore individuato con il metodo MCA, pari ad **€. 1.300,00/mq.**

Per quanto attiene alle autorimesse le indicazioni rilevate a seguito delle opportune verifiche ed indagini effettuate, individuavano un valore medio unitario pari a **€. 800,00/mq.**

Si provvede pertanto a determinare il valore del bene sia come rappresentazione del suo "valore di mercato" sia come "valore in ipotesi di liquidazione giudiziale", 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:

N.	Id Catastale	SUPERFICIE Commerciale	VALORE Unitario	Valore mercato	Valore liquidatorio
01	2440 sub. 08	mq. 158,00	€. 1.300,00/mq.	€. 205.400,00	€. 154.050,00
	2440 sub. 53	mq. 28,00	€. 800,00/mq.	€. 22.400,00	€. 16.800,00
Totale				€. 227.800,00	€. 170.850,00

N.	Id Catastale	SUPERFICIE Commerciale	VALORE Unitario	Valore mercato	Valore liquidatorio
02	2440 sub. 10	mq. 158,00	€. 1.300,00/mq.	€. 205.400,00	€. 154.050,00
	2440 sub. 55	mq. 28,00	€. 800,00/mq.	€. 22.400,00	€. 16.800,00
Totale				€. 227.800,00	€. 170.850,00

N.	Id Catastale	SUPERFICIE Commerciale	VALORE Unitario	Valore mercato	Valore liquidatorio
03	2440 sub. 12	mq. 127,00	€. 1.300,00/mq.	€. 165.100,00	€. 123.825,00
	2440 sub. 57	mq. 38,00	€. 800,00/mq.	€. 30.400,00	€. 22.800,00
Totale				€. 195.500,00	€. 146.625,00

N.	Id Catastale	SUPERFICIE Commerciale	VALORE Unitario	Valore mercato	Valore liquidatorio
04	2440 sub. 14	mq. 53,00	€. 1.300,00/mq.	€. 68.900,00	€. 51.675,00
	2440 sub. 92	mq. 15,00	€. 800,00/mq.	€. 12.000,00	€. 9.000,00
Totale				€. 80.900,00	€. 60.675,00

N.	Id Catastale	SUPERFICIE Commerciale	VALORE Unitario	Valore mercato	Valore liquidatorio
05	2440 sub. 17	mq. 76,00	€. 1.300,00/mq.	€. 98.800,00	€. 74.100,00
	2440 sub. 84	mq. 17,00	€. 800,00/mq.	€. 13.600,00	€. 10.200,00
Totale				€. 112.400,00	€. 84.300,00

N.	Id Catastale	SUPERFICIE Commerciale	VALORE Unitario	Valore mercato	Valore liquidatorio
06	2440 sub. 28	mq. 141,00	€. 1.300,00/mq.	€. 183.300,00	€. 137.475,00
	2440 sub. 59	mq. 30,00	€. 800,00/mq.	€. 24.000,00	€. 18.000,00
Totale				€. 207.300,00	€. 155.475,00

N.	Id Catastale	SUPERFICIE Commerciale	VALORE Unitario	Valore mercato	Valore liquidatorio
07	2440 sub. 41	mq. 62,00	€. 1.300,00/mq.	€. 80.600,00	€. 60.450,00
	2440 sub. 87	mq. 19,00	€. 800,00/mq.	€. 15.200,00	€. 11.400,00
Totale				€. 95.800,00	€. 71.850,00

N.	Id Catastale	SUPERFICIE Commerciale	VALORE Unitario	Valore mercato	Valore liquidatorio
08	2440 sub. 43	mq. 76,00	€. 1.300,00/mq.	€. 98.800,00	€. 74.100,00
	2440 sub. 85	mq. 20,00	€. 800,00/mq.	€. 16.000,00	€. 12.000,00
Totale				€. 114.800,00	€. 86.100,00

N.	Id Catastale	SUPERFICIE Commerciale	VALORE Unitario	Valore mercato	Valore liquidatorio
09	2440 sub. 50	mq. 6,00	€. 800,00/mq.	€. 4.800,00	€. 12.000,00
10	2440 sub. 58	mq. 35,00	€. 800,00/mq.	€. 28.000,00	€. 21.000,00
11	2440 sub. 60	mq. 28,00	€. 800,00/mq.	€. 22.400,00	€. 16.800,00
12	2440 sub. 61	mq. 28,00	€. 800,00/mq.	€. 22.400,00	€. 16.800,00
13	2440 sub. 93	mq. 15,00	€. 800,00/mq.	€. 12.000,00	€. 9.000,00
14	2440 sub. 100	mq. 15,00	€. 800,00/mq.	€. 12.000,00	€. 9.000,00
15	2440 sub. 101	mq. 15,00	€. 800,00/mq.	€. 12.000,00	€. 9.000,00
16	1949 sub. 24	mq. 28,00	€. 800,00/mq.	€. 22.400,00	€. 16.800,00
Totale				€. 136.000,00	€. 102.000,00
Totale generale cespite				€. 1.398.300,00	€. 1.048.725,00

	Le unità immobiliari evidenziate in giallo sono interessate da regolare contratto di locazione; qualora lo stesso risultasse opponibile, ai succitati beni dovrà essere apportata una riduzione del valore in misura pari al 20%.
--	---

	Le unità immobiliari evidenziate in verde sono interessate da proposte di acquisto.
--	---

Lo scrivente perito a definizione di quanto precedentemente esposto, dichiara che i corretti valori del succitato cespite immobiliare, risultano essere pari a:

- €. 1.398.300,00 (euro unmilionetrecentonovantottomilaetrecento//00) – Valore di mercato

- €. 1.048.725,00 (euro unmilonequarantottomilaesettecentoventicinque//00) – Valore in ipotesi di liquidazione giudiziale.

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2440

Subalterno: 8

Compilata da:

Francesconi Cinzia Annamaria

Iscritto all'albo:

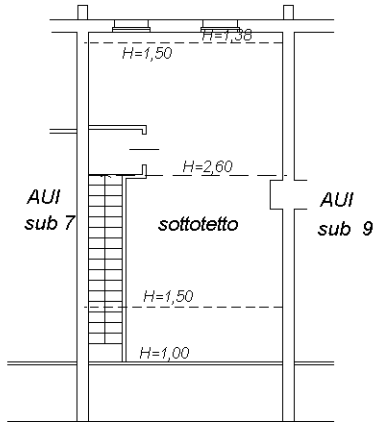
Architetti

Prov. Bergamo

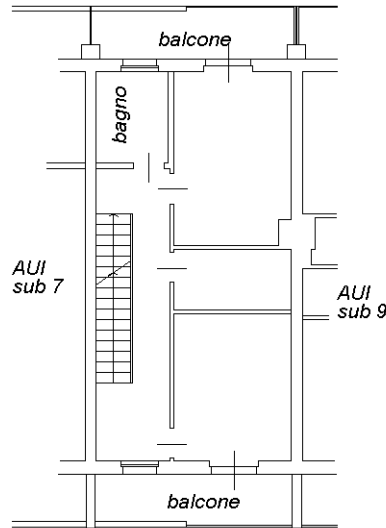
N. 952

Scheda n. 1

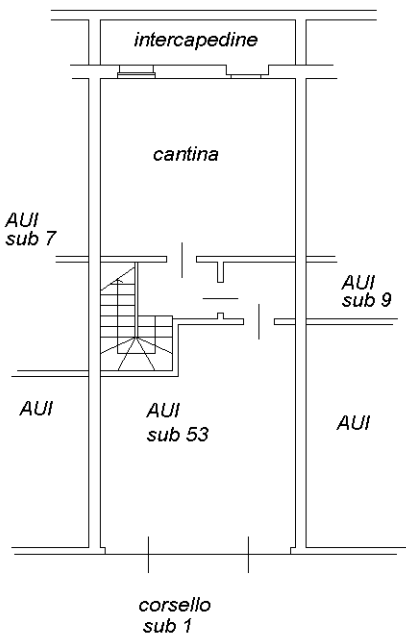
Scala 1:200



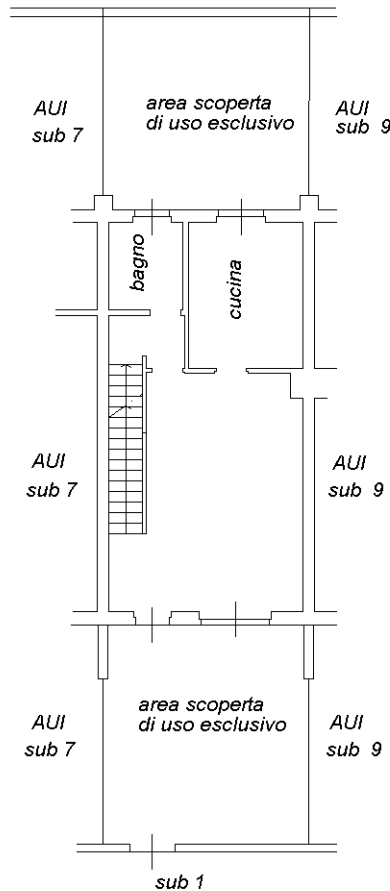
**PIANO SECONDO
(SOTTOTETTO)
H.media 1,89**



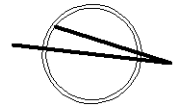
**PIANO PRIMO
H. 2,70**



**PIANO INTERRATO
H. 2,90**



**PIANO TERRA
H. 2,70**



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 10

Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria

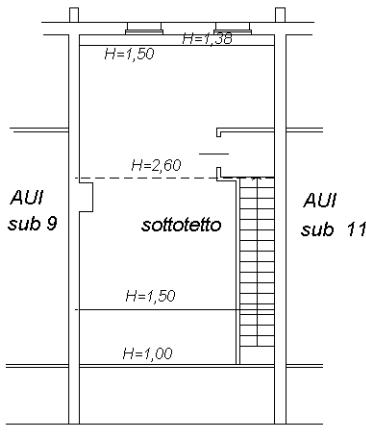
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

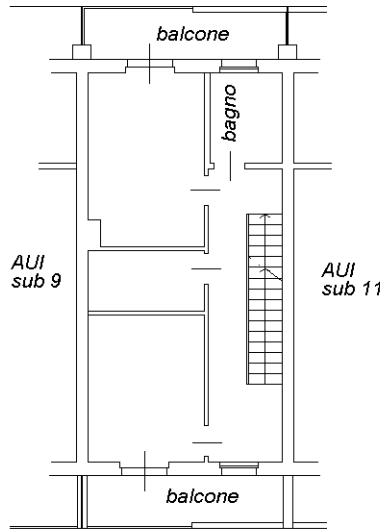
N. 952

Scheda n. 1

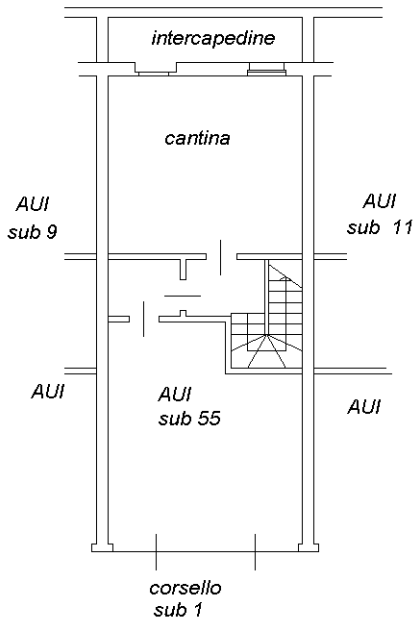
Scala 1:200



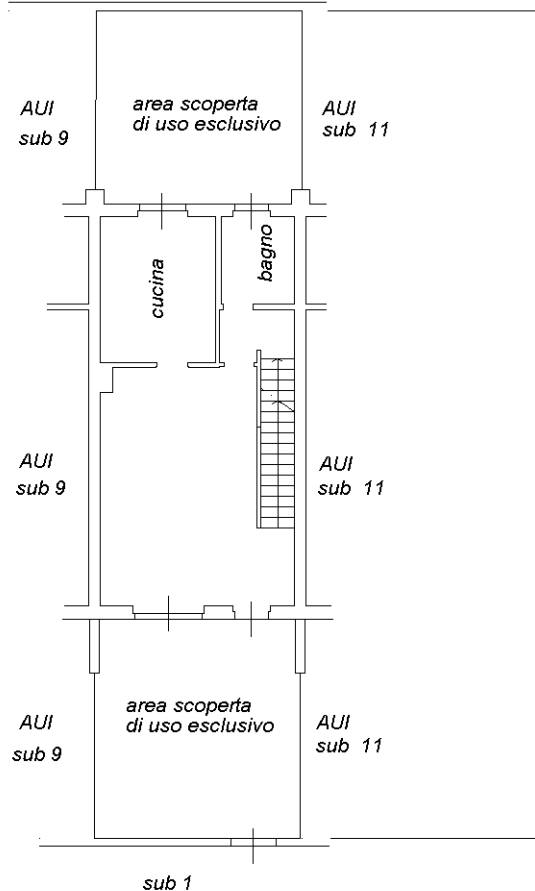
**PIANO SECONDO
(SOTTOTETTO)
H.media 1,89**



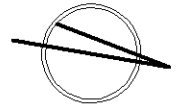
**PIANO PRIMO
H. 2,70**



**PIANO INTERRATO
H. 2,90**



**PIANO TERRA
H. 2,70**



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

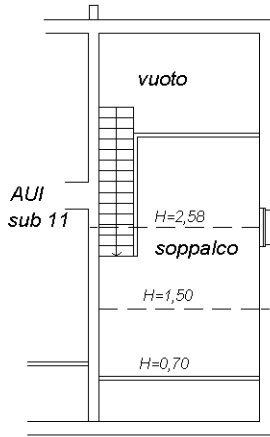
Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 12

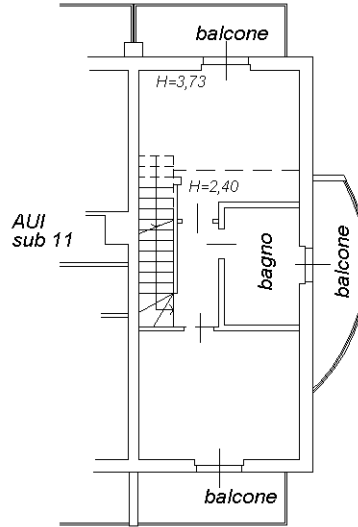
Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo N. 952

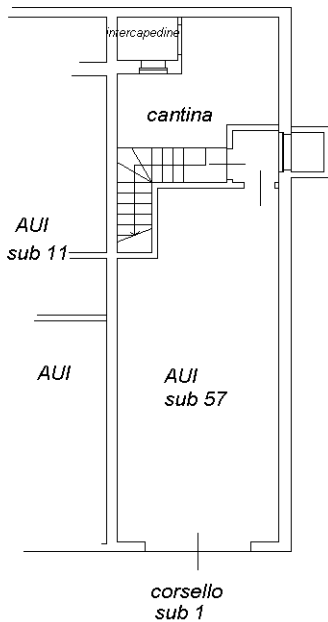
Scheda n. 1 Scala 1:200



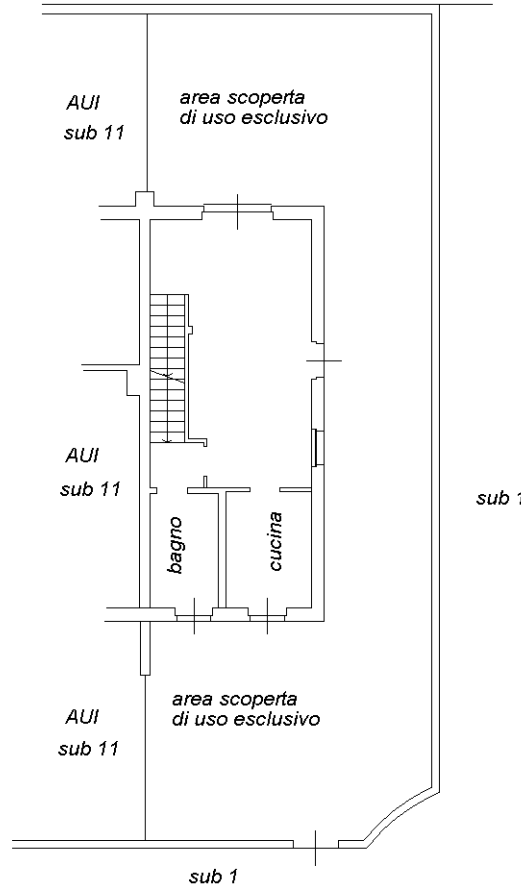
**PIANO SECONDO
(SOPPALCO)
H.media 1,92**



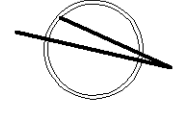
**PIANO PRIMO
H. 2,70**



**PIANO INTERRATO
H. 2,90**



**PIANO TERRA
H. 2,70**



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2440

Subalterno: 14

Compilata da:

Francesconi Cinzia Annamaria

Iscritto all'albo:

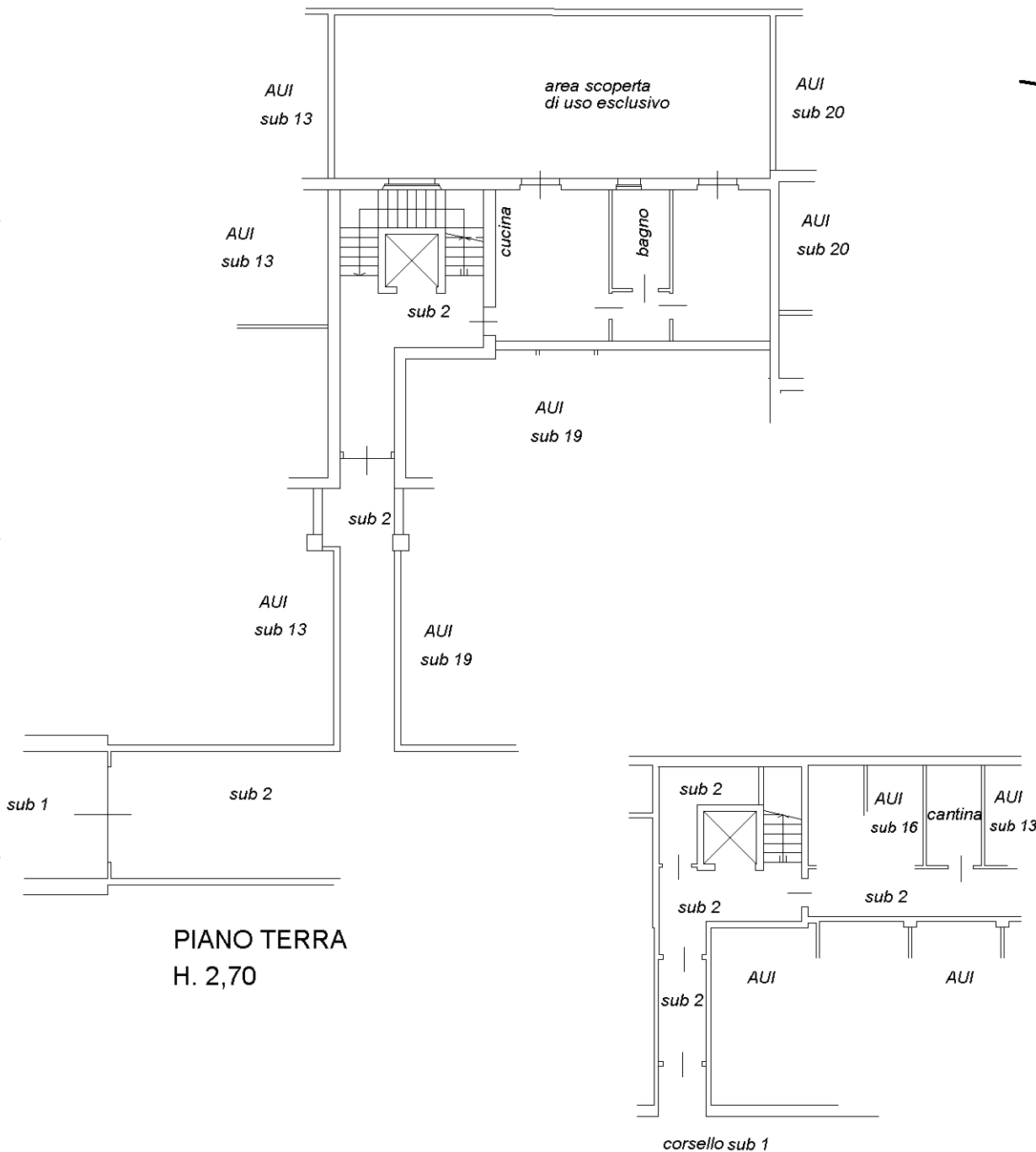
Architetti

Prov. Bergamo

N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA
H. 2,70**

**PIANO INTERRATO
H. 2,90**

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2024 - Comune di CASTEL ROZZONE(C255) - < Foglio 1 - Particella 2440 - Subalterno 14 >
VIA TORCITURA BORGOMANERO n. SN Piano S1-T

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

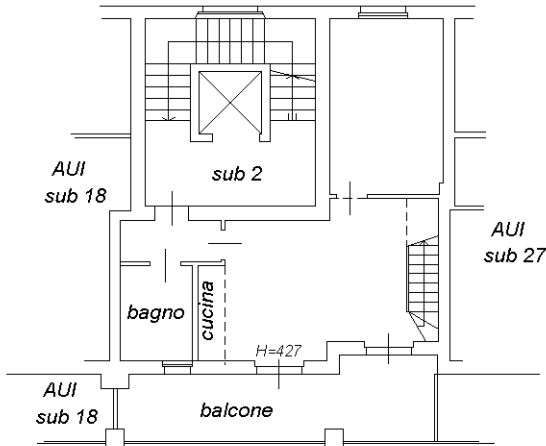
Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 17

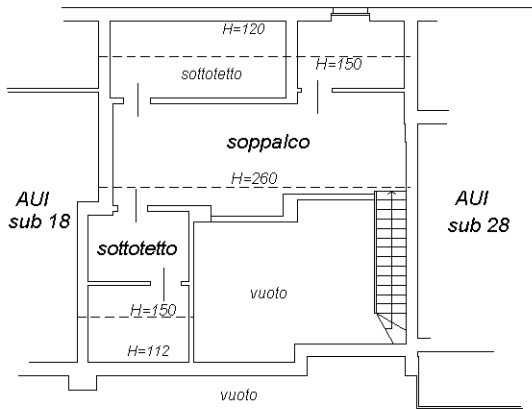
Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo N. 952

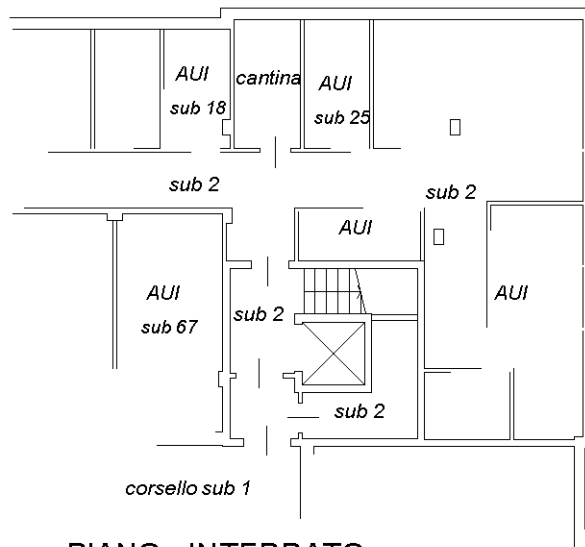
Scheda n. 1 Scala 1:200



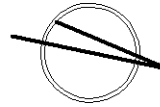
PIANO SECONDO
H. 2,70



PIANO TERZO
Hm. 1,88



PIANO INTERRATO
H. 2,90



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0068106 del 23/04/2024

Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 2440

Subalterno: 28

Compilata da:
Marini Michele

Iscritto all'albo:
Geometri

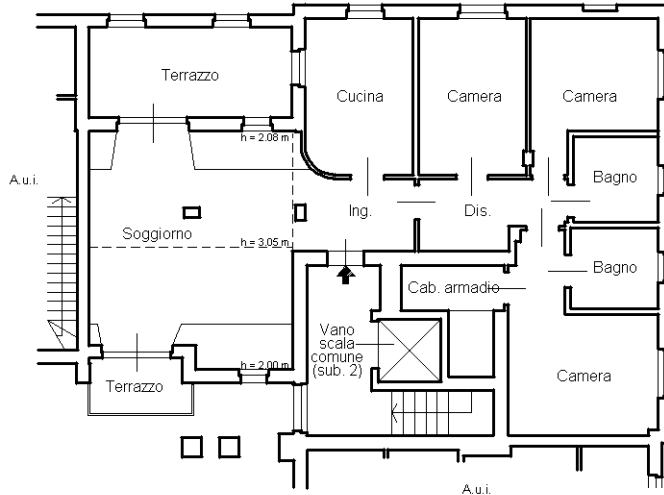
Prov. Bergamo

N. 04097

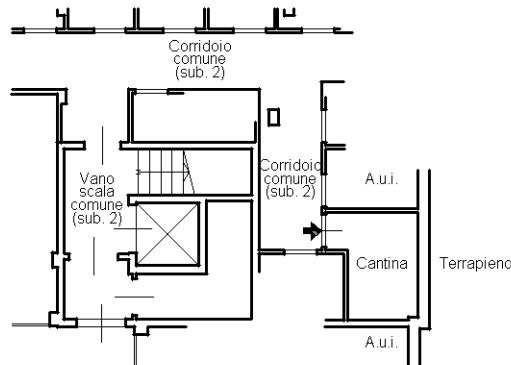
Planimetria

Scheda n. 1

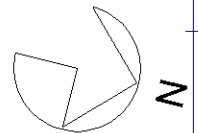
Scala 1:200



PIANO TERZO h = 2.70 m



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA h = 2.90 m



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 41

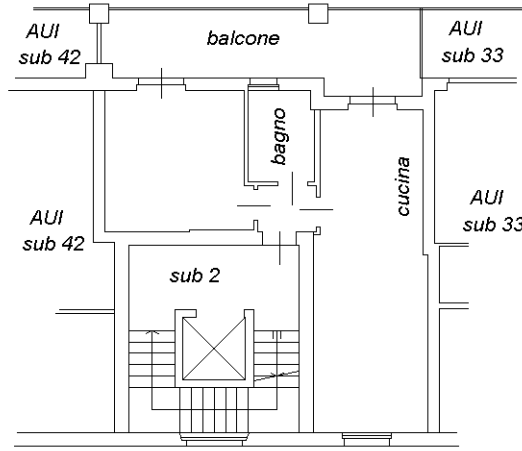
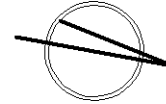
Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

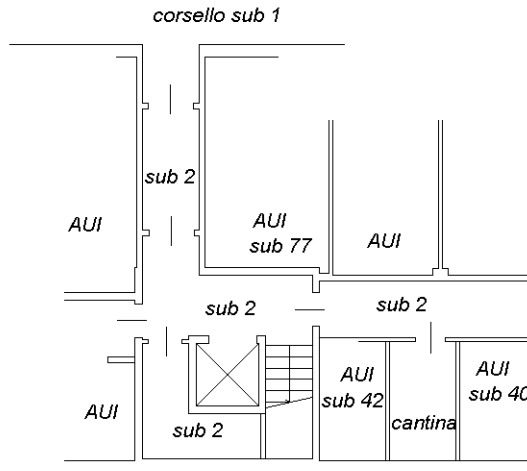
N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO
H. 2,70



PIANO INTERRATO
H. 2,90

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 41

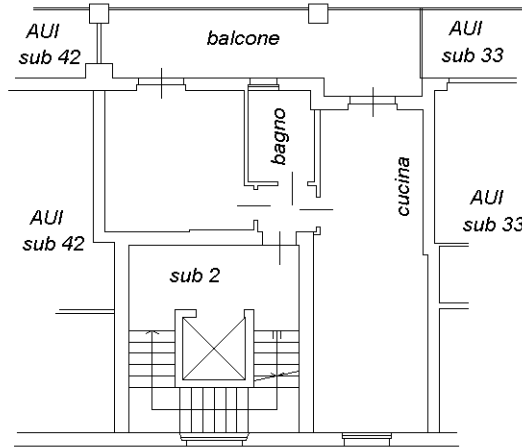
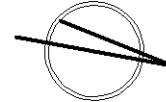
Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

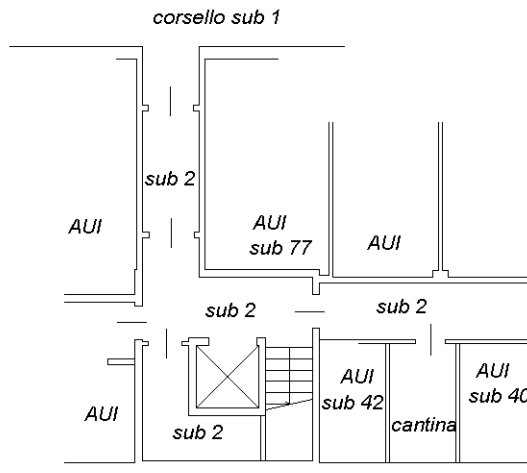
N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO
H. 2,70



PIANO INTERRATO
H. 2,90

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

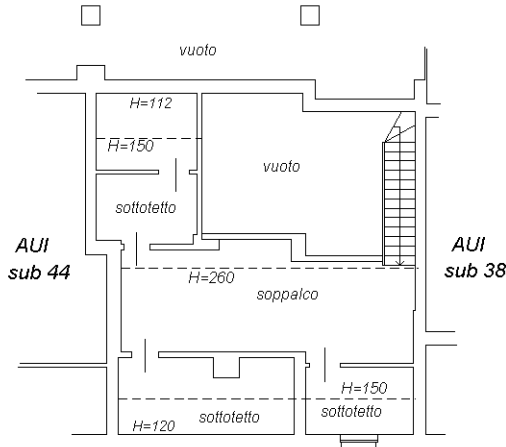
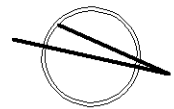
Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 43

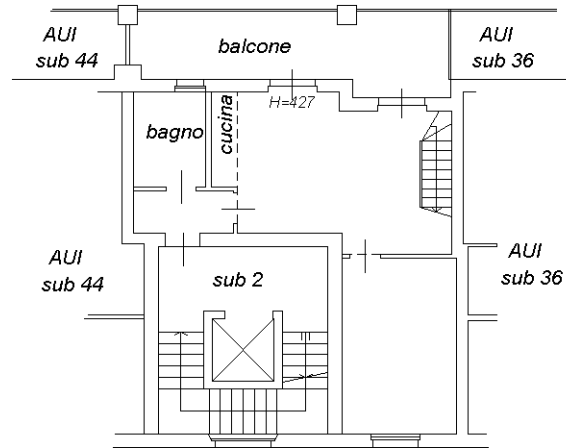
Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo N. 952

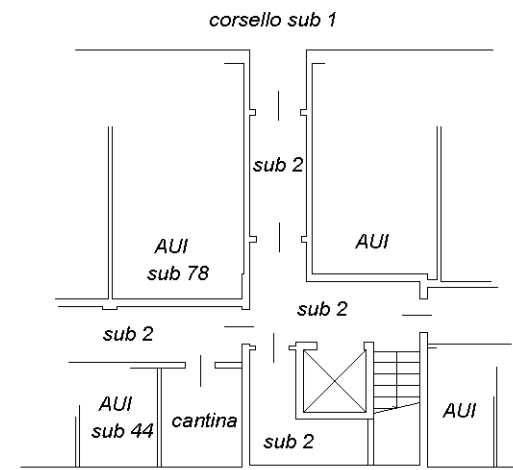
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERZO
Hm. 1,88



PIANO SECONDO
H. 2,70



PIANO INTERRATO
H. 2,90

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2440

Subalterno: 50

Compilata da:

Francesconi Cinzia Annamaria

Iscritto all'albo:

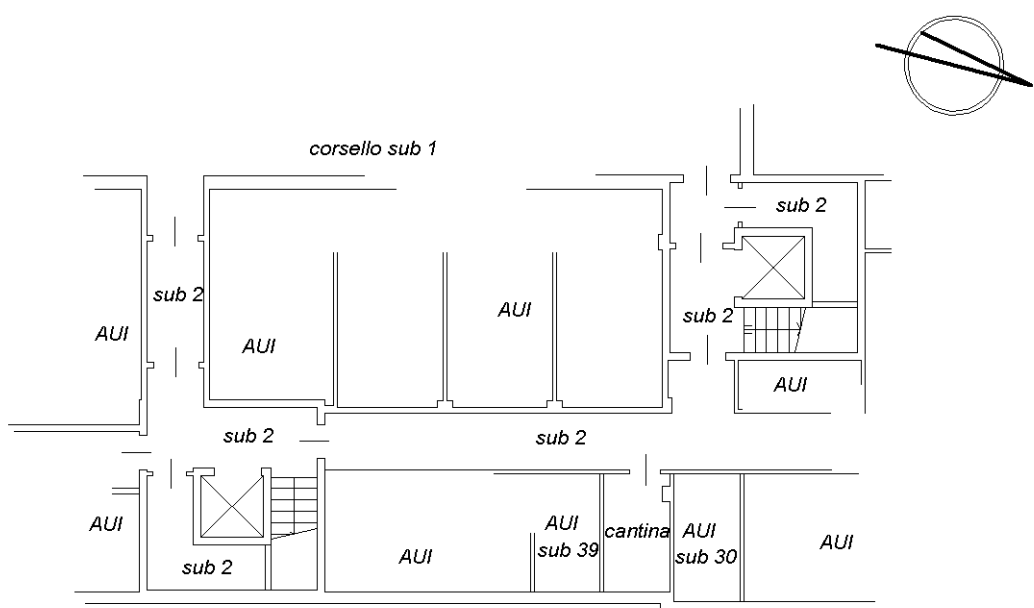
Architetti

Prov. Bergamo

N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO
H. 2,90**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2024 - Comune di CASTEL ROZZONE(C255) - < Foglio 1 - Particella 2440 - Subalterno 50 >
VIA TORCITURA BORGOMANERO n. SN Piano S1

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 53

Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria

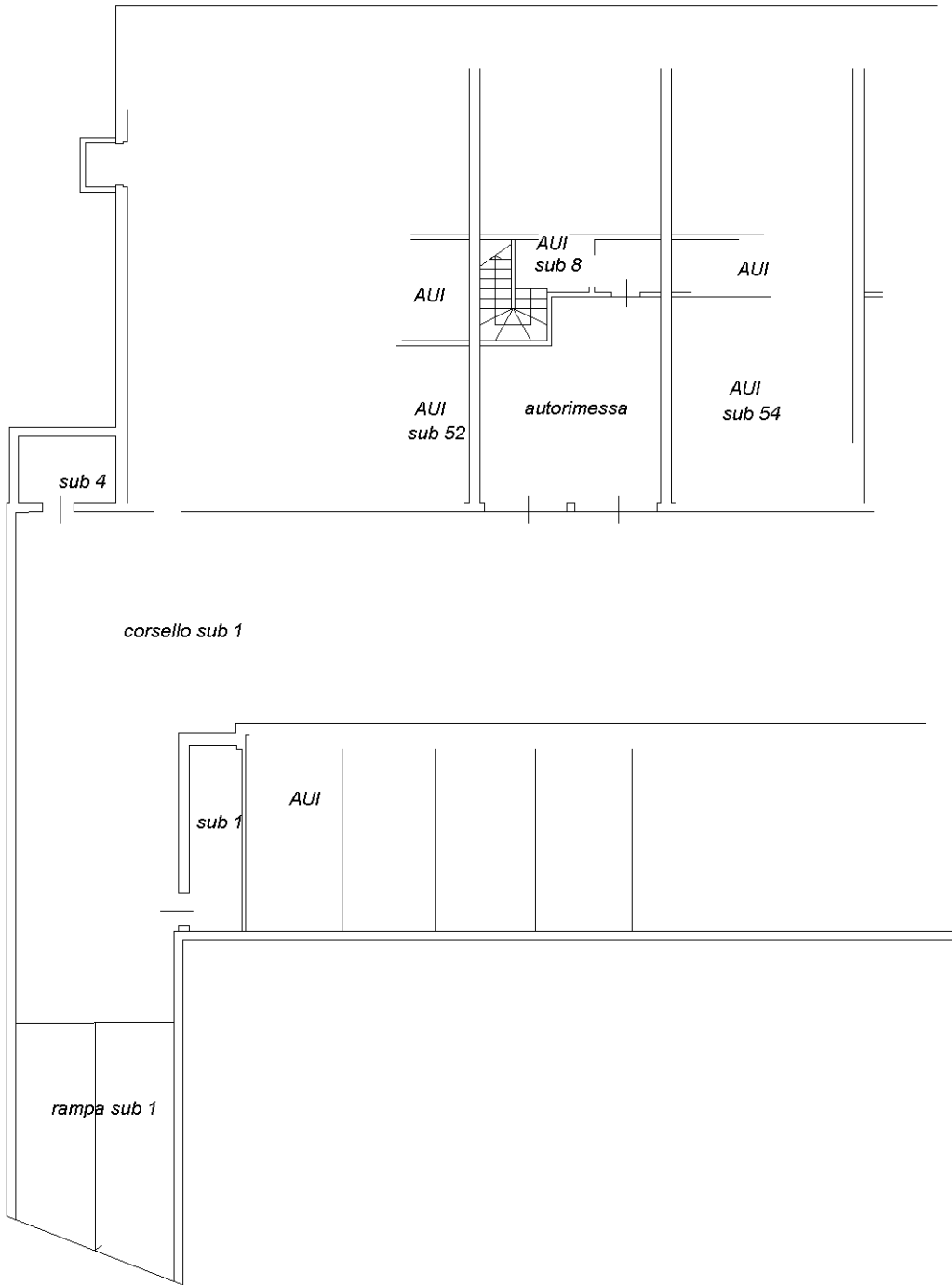
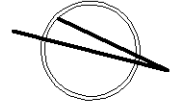
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO

Ultima planimetria in atti
H. 2,90

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 55

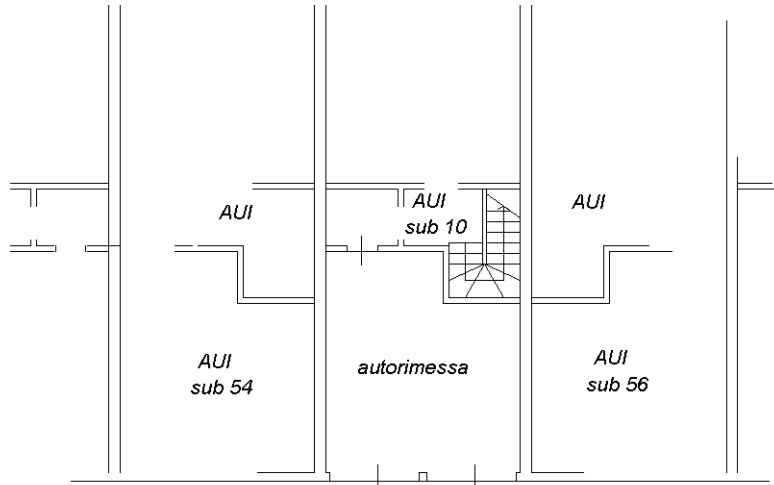
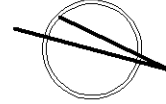
Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

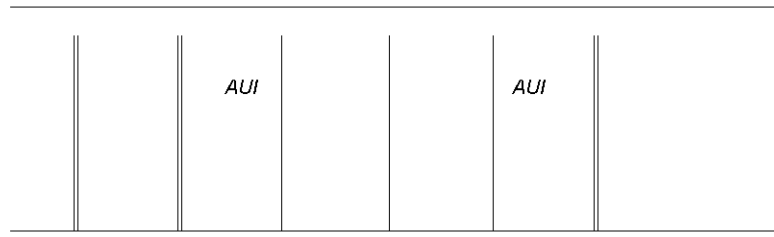
N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



corsello sub 1



**PIANO INTERRATO
H. 2,90**

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2440

Subalterno: 57

Compilata da:

Francesconi Cinzia Annamaria

Iscritto all'albo:

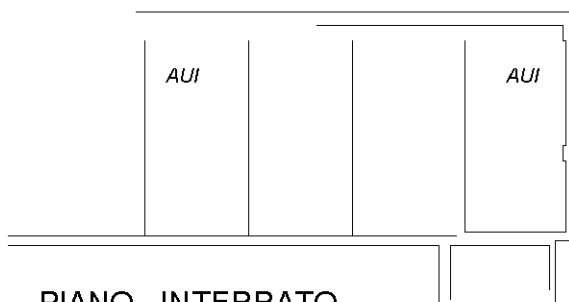
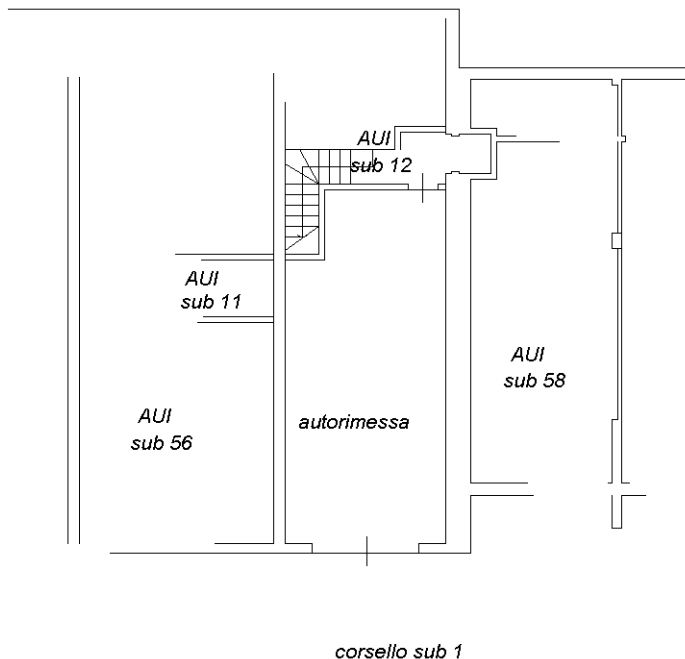
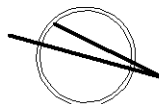
Architetti

Prov. Bergamo

N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO
H. 2,90**

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2024 - Comune di CASTEL ROZZONE(C255) - < Foglio 1 - Particella 2440 - Subalterno 57 >
VIA TORCITURA BORGOMANERO n. SN Piano S1

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 58

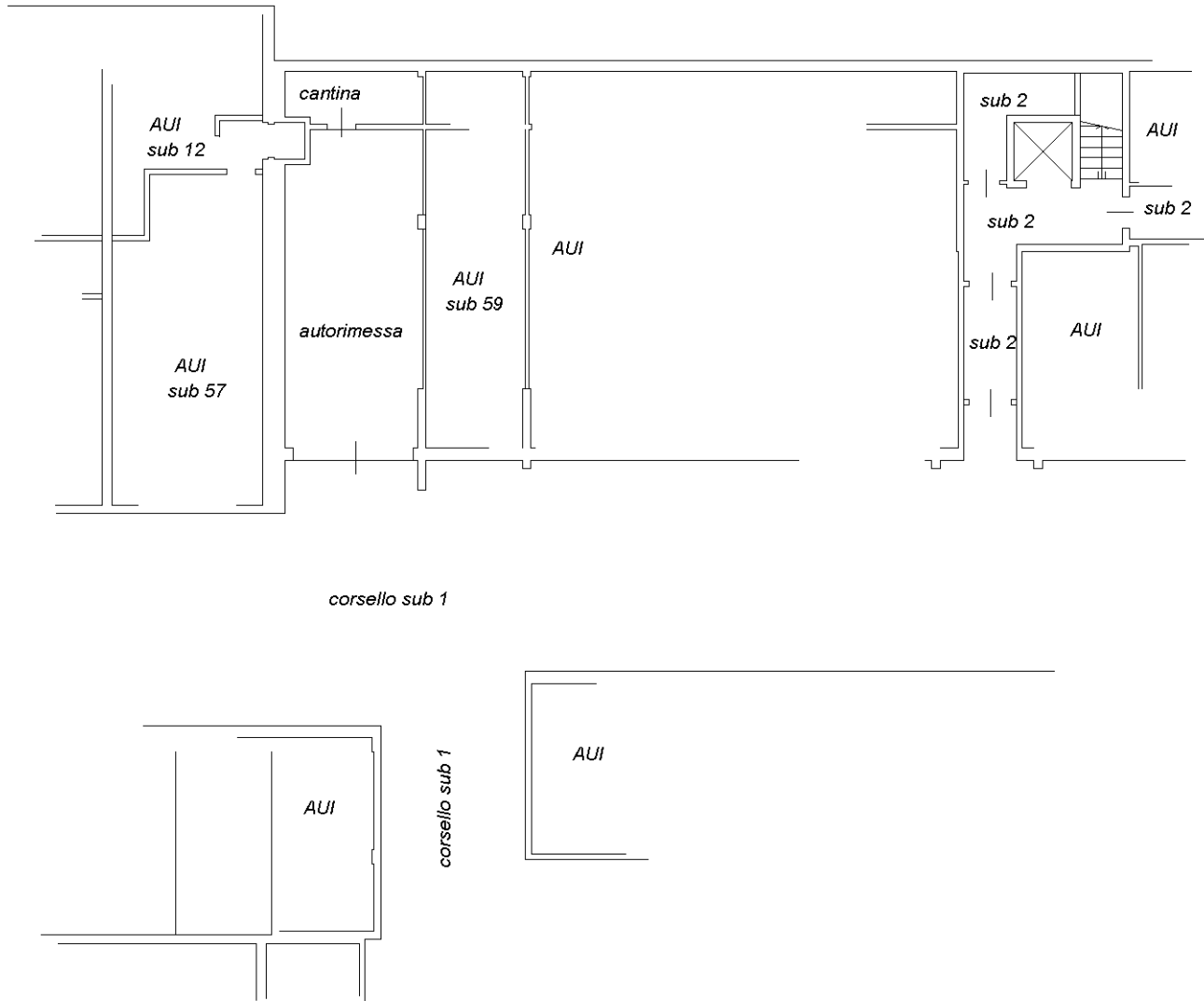
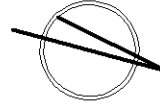
Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO
H. 2,40**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2024 - Comune di CASTEL ROZZONE(C255) - < Foglio 1 - Particella 2440 - Subalterno 58 >
VIA TORCITURA BORGOMANERO n. SN Piano S1

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 59

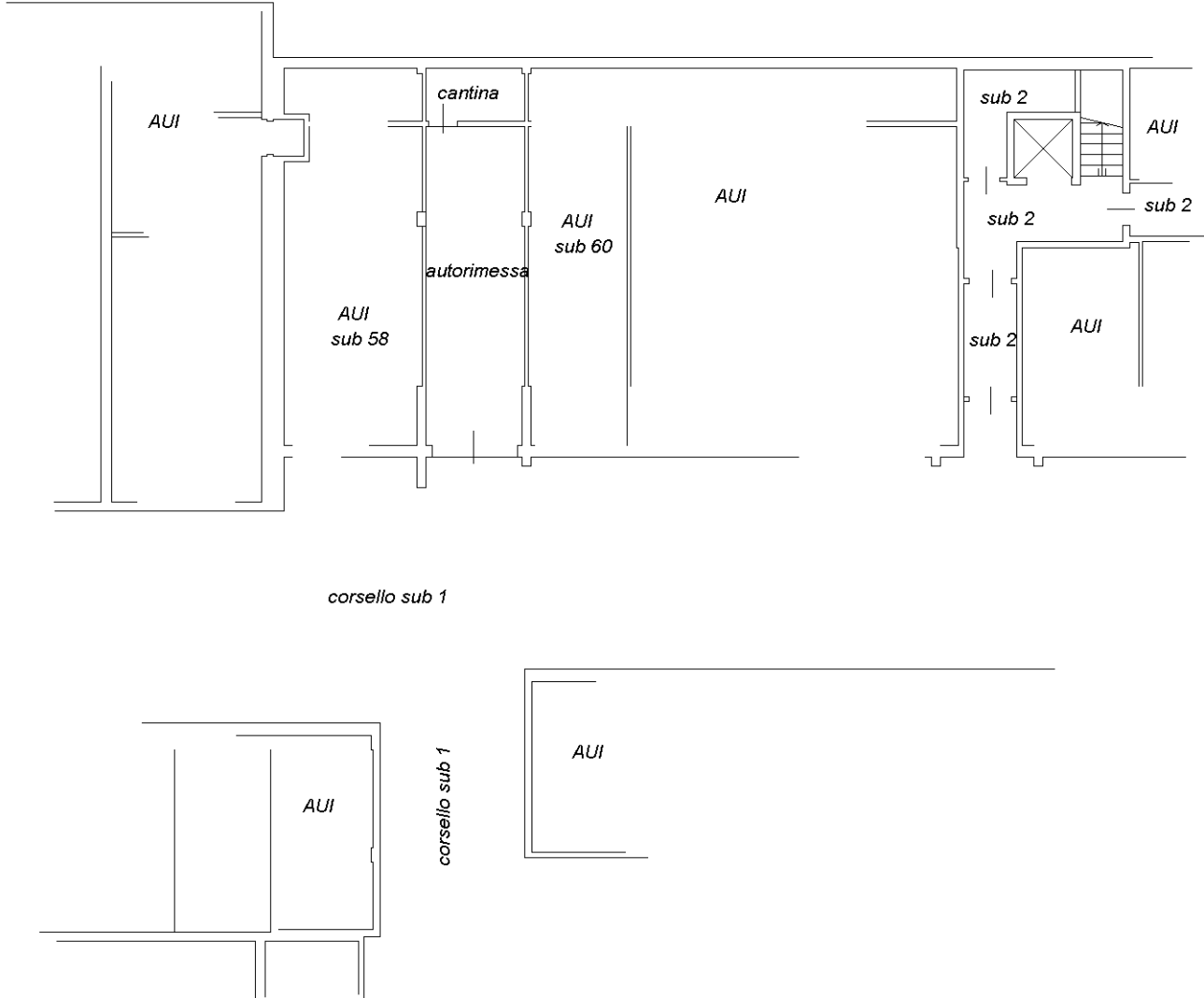
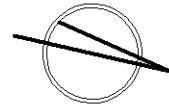
Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO
H. 2,40**

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 60

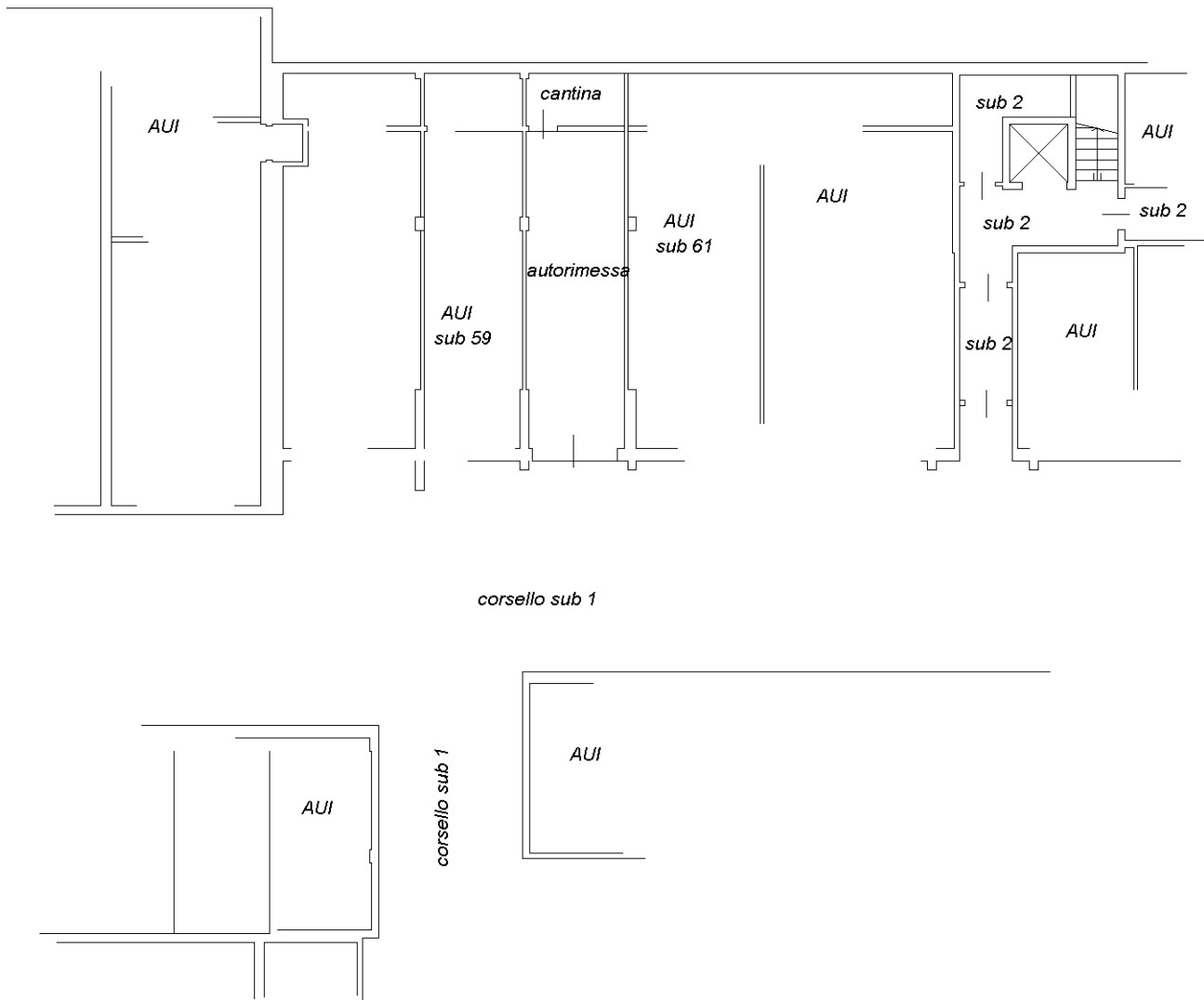
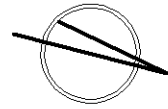
Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO
H. 2,40**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2024 - Comune di CASTEL ROZZONE(C255) - < Foglio 1 - Particella 2440 - Subalterno 60 >
VIA TORCITURA BORGOMANERO n. SN Piano S1

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

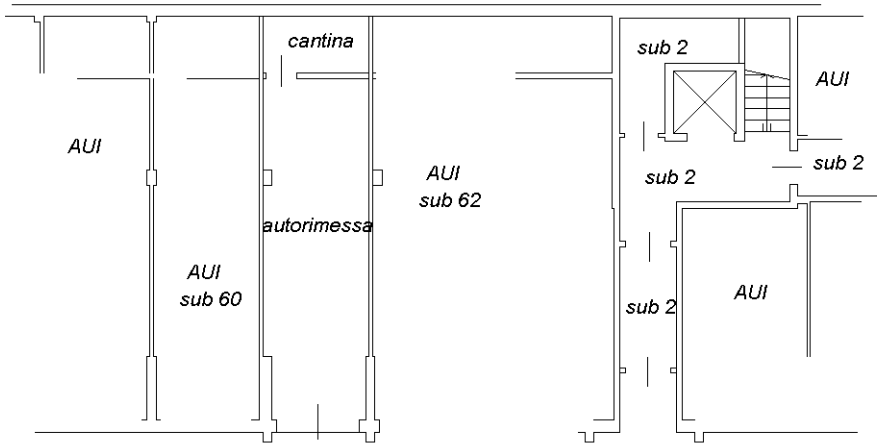
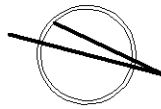
Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 61

Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti

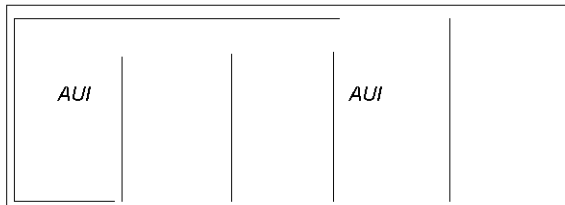
Prov. Bergamo N. 952

Scheda n. 1 Scala 1:200



corsello sub 1

corsello sub 1



**PIANO INTERRATO
H. 2,90**

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 84

Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria

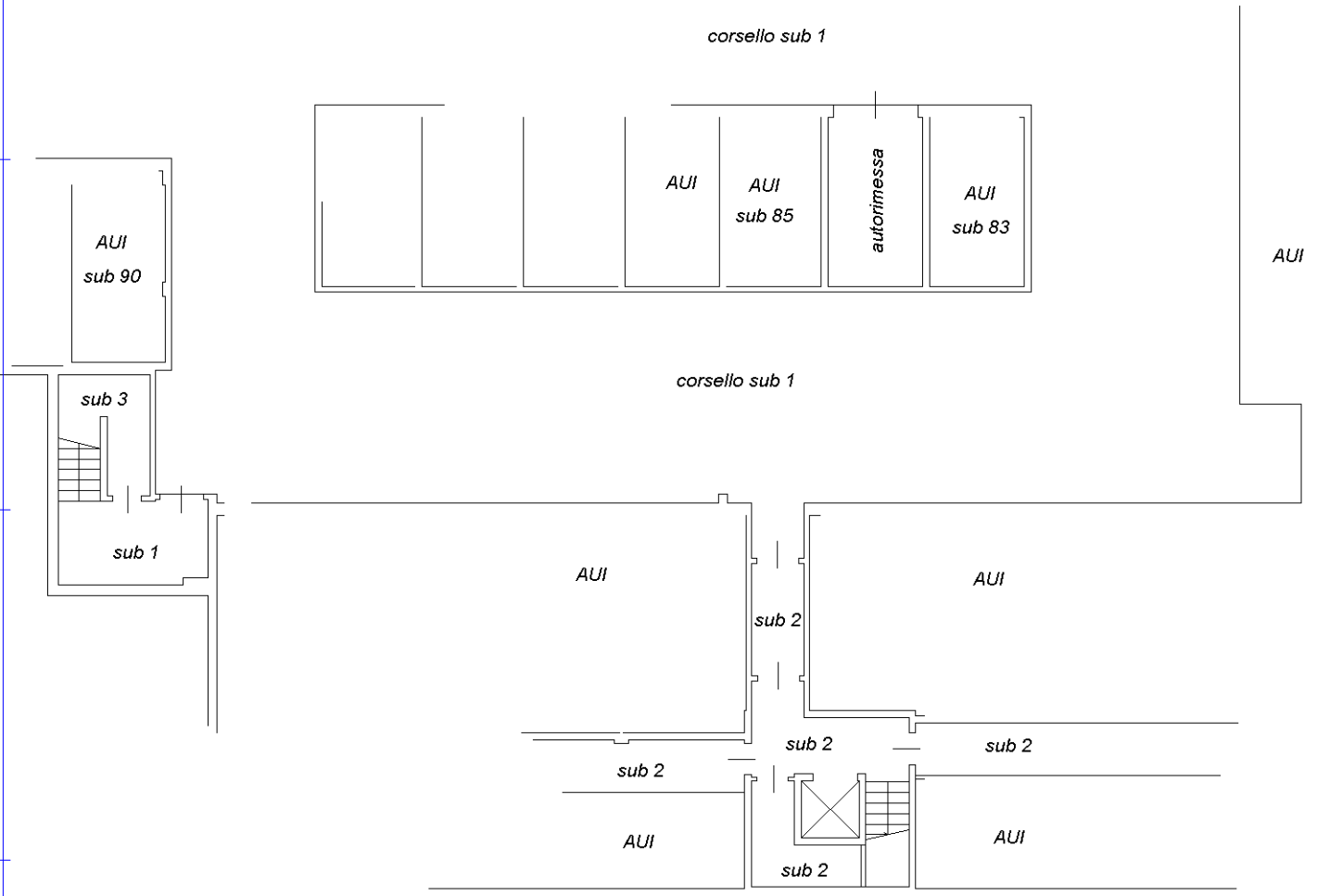
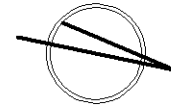
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO
H. 2,40**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2024 - Comune di CASTEL ROZZONE(C255) - < Foglio 1 - Particella 2440 - Subalterno 84 >
VIA TORCITURA BORGOMANERO n. SN Piano S1

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 85

Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria

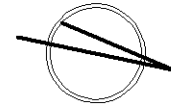
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

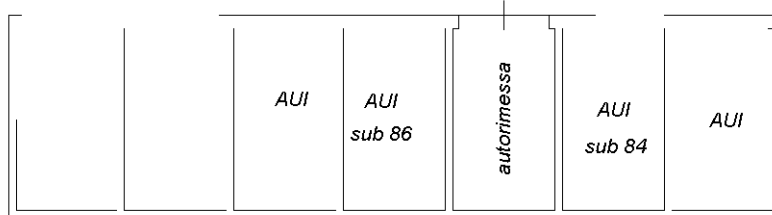
N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200

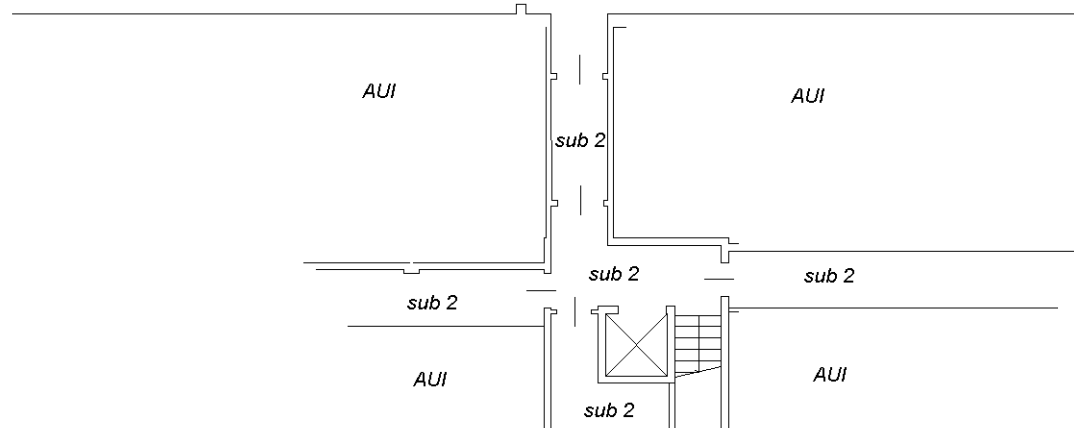
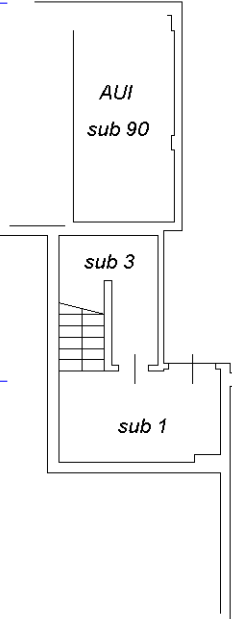


corsello sub 1



AUI

corsello sub 1



**PIANO INTERRATO
H. 2,40**

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 87

Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria

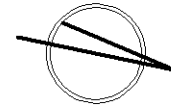
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

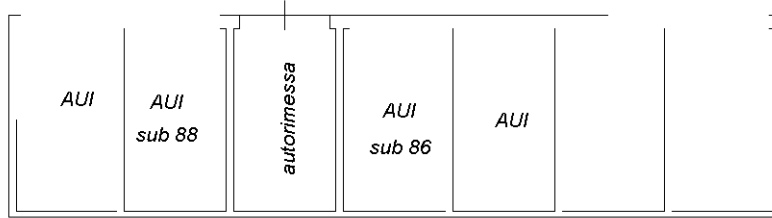
N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200

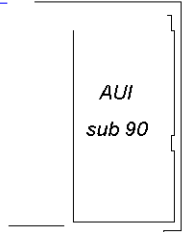


corsello sub 1



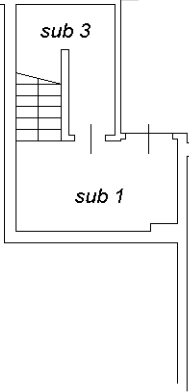
AUI

corsello sub 1



AUI
sub 90

sub 3



sub 1

AUI

sub 2

AUI

sub 2

sub 2

sub 2

AUI

sub 2

AUI

**PIANO INTERRATO
H. 2,40**

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 92

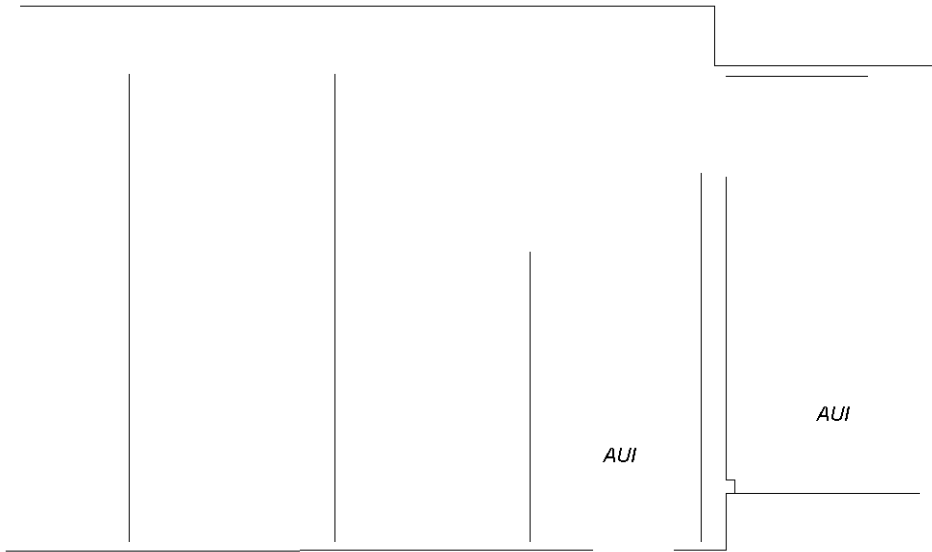
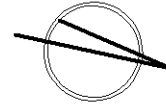
Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

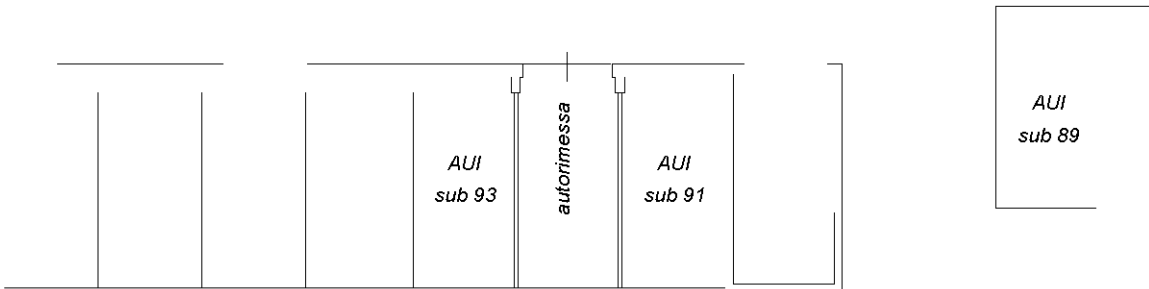
N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200

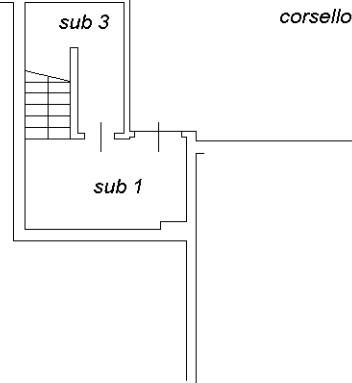


corsello sub 1



corsello sub 1

**PIANO INTERRATO
H. 2,40**



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 93

Compilata da:

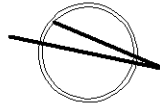
Francesconi Cinzia Annamaria
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



AUI

AUI

corsello sub 1

AUI

AUI
sub 94

autorimessa

AUI
sub 92

AUI

AUI
sub 89

corsello sub 1

sub 3

sub 1

**PIANO INTERRATO
H. 2,40**

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2440
Subalterno: 100

Compilata da:
Francesconi Cinzia Annamaria

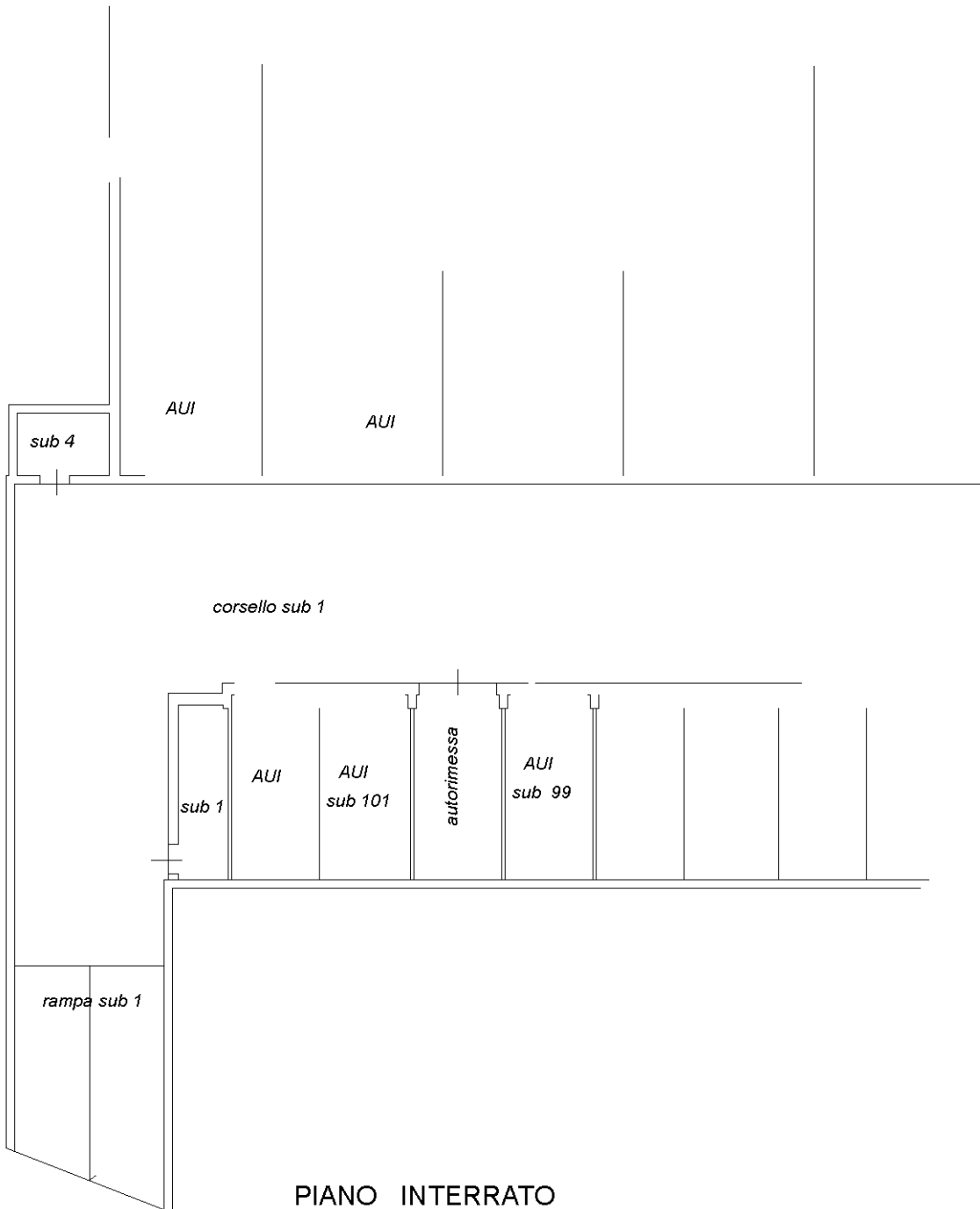
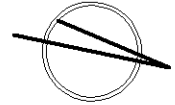
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO
H. 2,40**

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0348147 del 03/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rozzone

Via Torcitura Borgomanero

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2440

Subalterno: 101

Compilata da:

Francesconi Cinzia Annamaria

Iscritto all'albo:

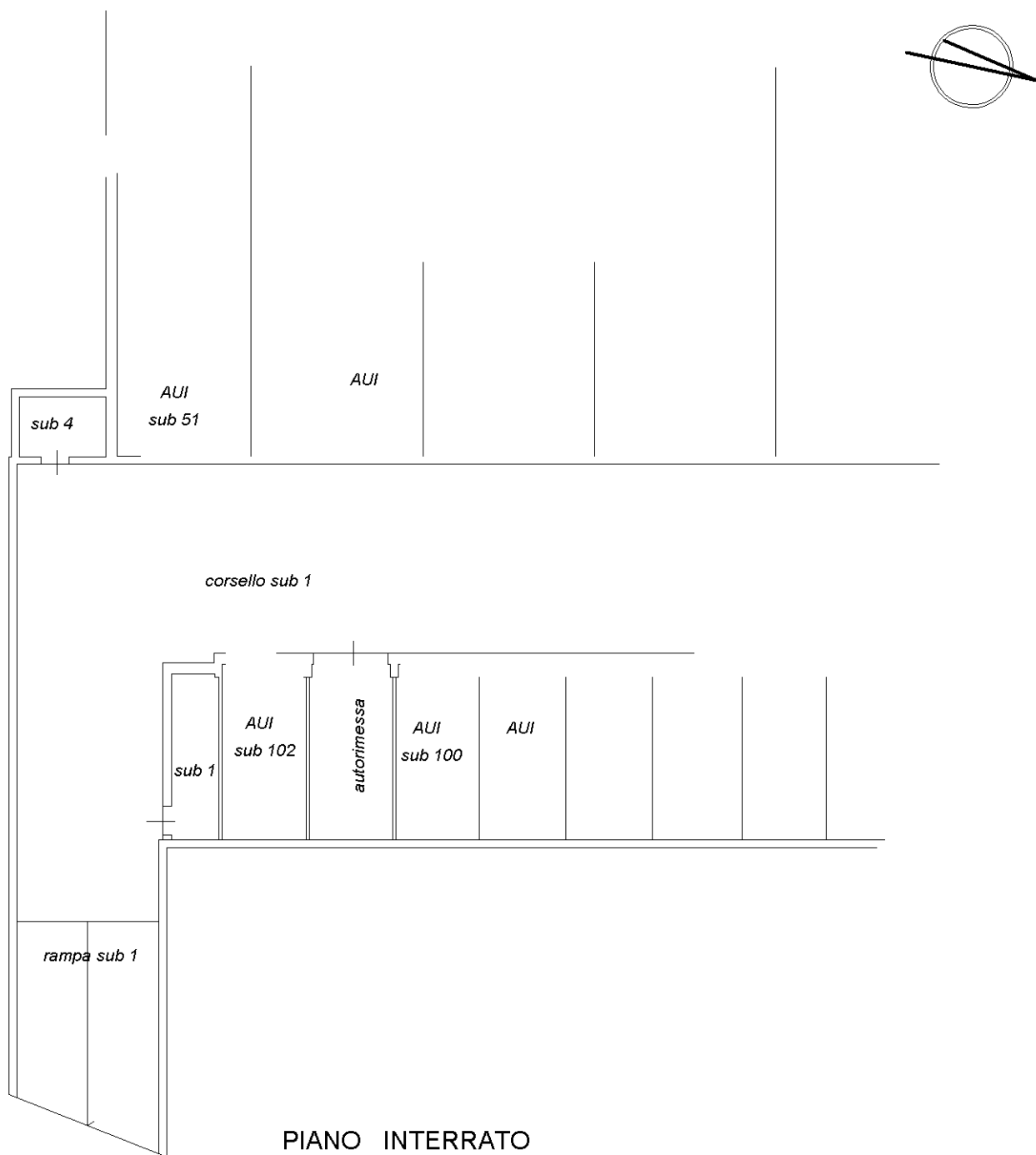
Architetti

Prov. Bergamo

N. 952

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO
H. 2,40**

Ultima planimetria in atti

**CASTEL ROZZONE (BG) – Via Borgomanero
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04

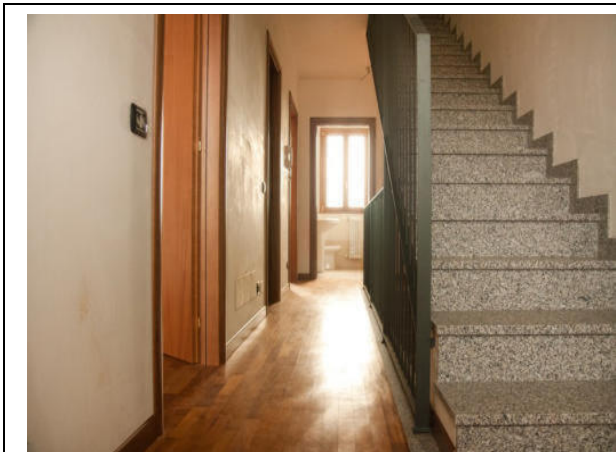


Foto 05



Foto 06

**CASTEL ROZZONE (BG) – Via Borgomanero
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Foto 07



Foto 08



Foto 09

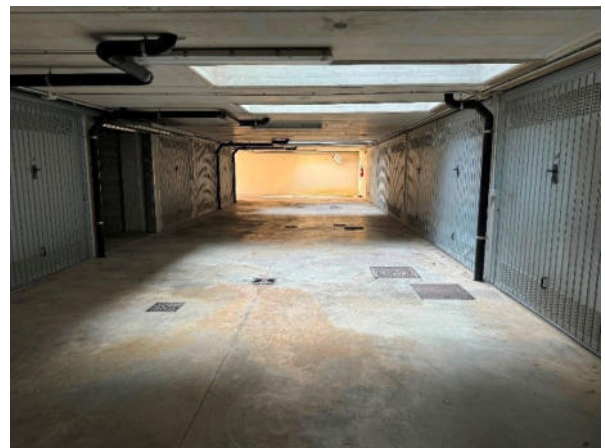


Foto 10



Foto 11



Foto 12