

TRIBUNALE DI SONDRIO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

N. 13/2023

[REDACTED]
e dei soci illimitatamente responsabili
[REDACTED]

GIUDICE DELEGATO

DOTT.SA MARIA MARTINA MARCHINI

CURATORE

DOTT. MARCO COTTICA

COMUNE DI BERBENNO DI V.NA

PROVINCIA DI SONDRIO

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

Data

Maggio 2024

Il Tecnico


[Circular stamp: AIBO PROV. GEOMETRI, Geom. Baggini Mauro, N. 1208, SONDRIO]
DOTT. MAURO BAGGINI

SCHEMA PERIZIA:

Relazione di stima

1. Premessa
2. Accertamenti e sopralluogo
3. Identificazione catastale
4. Passaggi di proprietà nel ventennio antecedente la sentenza dichiarativa di apertura della liquidazione giudiziale
5. Situazione urbanistico/edilizia e catastale
6. Descrizione degli immobili
7. Stato locativo
8. Iscrizioni Ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli
9. Stima Immobili

Allegati:

- | | |
|---|---------------|
| A. Planimetrie catastali | sc. 1:100/200 |
| B. Documentazione fotografica | |
| C. Visure catastali | |
| D. Estratti di mappa | sc. 1:1000 |
| E. Pratiche edilizie | |
| F. Attestati di prestazione energetica | |
| G. Nota di trascrizione sentenza | |
| H. Documentazione ipocatastale | |
| I. Piante difformità | |
| J. Accesso agli atti ufficio del registro | |

1. PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Mauro Baggini nato a Sondrio il 23.11.1972, con Studio in Sondrio Via Colonnello Alessi n° 15 e residente in Viale Milano n°15, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Sondrio al n° 1208 e all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Sondrio al n° 4 (già n° 360), è stato nominato dal curatore della Liquidazione Giudiziale [REDACTED]

[REDACTED] Dott. Marco Cottica, in data 16 ottobre 2023 affinché stimi l'intero compendio immobiliare.

Al fine di espletare nel migliore dei modi l'incarico ricevuto, il sottoscritto ha proceduto alla verifica della proprietà presso l'Agenzia del territorio di Sondrio ed in un secondo tempo si è recato sul posto per i rilievi necessari onde procedere alla loro valutazione.

Nella determinazione del valore di mercato dei beni immobili il sottoscritto ha tenuto conto dello stato generale in cui essi si trovano, delle loro caratteristiche e ubicazioni, dello stato di conservazione e dell'eventuale dotazione di impianti, assumendo in loco e presso gli Uffici competenti ogni informazione ritenuta utile per un migliore giudizio di stima e per un corretto inquadramento degli immobili all'interno del mercato edilizio della zona.

Non sono compresi nel compendio di stima i diritti di usufrutto/abitazione

[REDACTED] degli immobili in comune di Buglio in Monte.

2. ACCERTAMENTI E SOPRALLUOGO

Il sottoscritto perito estimatore ha provveduto in data 08 aprile 2024 ad un sopralluogo presso gli immobili siti in Berbenno di Valtellina in via Valeriana e via Torchi, per la visione dello stato di fatto e la verifica delle consistenze degli stessi, con la produzione di documentazione fotografica.

Si è altresì provveduto ad una verifica catastale per nominativo su tutto il territorio nazionale, oltre ad ispezioni al Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Sondrio riferita al ventennio precedente la sentenza dichiarativa di apertura della liquidazione giudiziale.

È stato eseguito l'accesso agli atti presso gli uffici comunali ove sono ubicati i beni ed è stata ritirata documentazione relativa alle pratiche edilizie presenti negli archivi.

In data 22 marzo 2024 è stata presentata trascrizione all'Agenzia delle Entrate di Sondrio - Servizio di Pubblicità Immobiliare della "Sentenza dichiarativa di apertura della liquidazione giudiziale" a carico dei beni immobili di proprietà della

società ' [REDACTED] e dei soci illimitatamente responsabili

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Berbenno di Valtellina – NCEU

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo
1		14	201	3			C/2	1	38m ²	Totale: 57 m ²	Euro 33,36	VIA TORCHI n. snc Piano S1

Intestazione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' 1/2
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' 1/4 in regime di comunione dei beni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo
1		14	180	2			A/2	1	6,5 vani	Totale: 116 m ² Totale escluse aree scoperte**: 111 m ²	Euro 335,70 Lire 650.000	VIA VALERIANA Piano S1 - 1 - 2

Intestazione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' 1/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' 2/4
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' 1/4

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo
1		39	437	62			F/1					VIA VALERIANA Piano T
2		39	437	63			F/1					VIA VALERIANA Piano T

Intestazione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' Regime: bene personale
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' 583/1000 Regime: bene personale
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' Regime: bene personale
4	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' in regime di separazione dei beni
5	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' Regime: bene personale
6	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta' in regime di separazione dei beni

7												Proprieta'
8												Proprieta' 417/2000
9												Proprieta' 417/2000

Intestazione

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo
1		14	141	1			C/2	1	37m ²	Totale: 45 m ²	Euro 32,49	VIA TORCHI n. SNC Piano T

Intestazione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario per 1/2 in regime di comunione dei beni
2			Proprieta' 1/2
3			Proprieta' 1/4 in regime di comunione dei beni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo
1		39	437	11			A/2	2	6,5 vani	Totale: 115 m ² Totale escluse aree scoperte**: 114 m ²	Euro 402,84 Lire 780.000	VIA VALERIANA Piano 3
2		39	437	31			C/6	U	11m ²	Totale: 13 m ²	Euro 27,27	VIA VALERIANA Piano S1

Intestazione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Proprieta' 1/1 Regime: bene personale

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo
1		39	437	64			F/1					VIA VALERIANA Piano T

Intestazione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Proprieta' 11592/70000 Regime: bene personale
2			Proprieta' 143/1000 Regime: bene personale
3			Proprieta' 2040/70000 Regime: bene personale
4			Proprieta' 11592/70000 in regime di separazione dei beni
5			Proprieta' 11592/70000 Regime: bene personale
6			Proprieta' 11592/70000 in regime di separazione dei beni
7			Proprieta' 11592/70000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo
1		39	437	61			F/I					VIA VALERIANA Piano T

Intestazione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Da verificare da verificare
2			Proprieta' 11592/70000 Regime: bene personale
3	INTESTAZIONE PARZIALE		Da verificare da verificare
4			Da verificare da verificare
5			
6			Proprieta' 2040/70000 Regime: bene personale
7			Proprieta' 11592/70000 in regime di separazione dei beni
8			Proprieta' 11592/70000 Regime: bene personale
9			Proprieta' 11592/70000 in regime di separazione dei beni
10			Da verificare da verificare
11			Proprieta' 11592/70000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo
1		39	437	25			C/2	1	7m ²	Totale: 8 m ²	Euro 6,15	VIA VALERIANA Piano S1
2		39	437	50			C/6	U	11m ²	Totale: 10 m ²	Euro 7,27	VIA VALERIANA Piano T

Intestazione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Proprieta' 1/1 Regime: bene personale

Comune di Berbenno di Valtellina – NCT

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz	Reddito		Dati derivanti da
							ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	279		-	SEMIN ARBOR	02	05	25		Euro 2,44	Euro 1,76	FRAZIONAMENTO del 11/06/2004 Pratica n. SO0064488 in atti dal 11/06/2004 (n. 64488.1/2004)
2	14	280		-	SEMIN ARBOR	02	01	23		Euro 0,57	Euro 0,41	FRAZIONAMENTO del 11/06/2004 Pratica n. SO0064488 in atti dal 11/06/2004 (n. 64488.1/2004)

Intestazione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario per 1/2 in regime di comunione dei beni
			Proprieta' 1/4 in regime di comunione dei beni

beni pervenuti per donazione dott. Angelo Andrea Auletta Notaio in Delebio in data 31 dicembre 2002 – repertorio 51961 raccolta 12569 – trascritto a Sondrio l'8 gennaio 2003 ai numeri 218 – 187 da [REDACTED] nato a Buglio in Monte il 14 febbraio 1931.

- Comune di Berbenno di Valtellina, via Valeriana quota 11592/70000

- Fg. 39 mapp. 437 sub. 64 P.T. Cat. F/1 (area urbana)

Provenienza:

Il mappale è pervenuto per atto di donazione dott. Angelo Andrea Auletta Notaio in Delebio in data 31 dicembre 2002 – repertorio 51961 raccolta 12569 – trascritto a Sondrio l'8 gennaio 2003 ai numeri 218 – 187 da [REDACTED] nato a Buglio in Monte il 14 febbraio 1931.

- Comune di Berbenno di Valtellina, via Valeriana quota proporzionale di comproprietà

- Fg. 39 mapp. 437 sub. 14 P.S1 bene comune non censibile
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 47 P.S1 bene comune non censibile
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 48 P.S1 bene comune non censibile
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 61 P.T. Cat. F/1 (area urbana)
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 62 P.T. Cat. F/1 (area urbana)
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 63 P.T. Cat. F/1 (area urbana)

Provenienza:

I mappali sono pervenuti per atto di divisione a rogito dott. Angelo Andrea Auletta Notaio in Delebio in data 31 dicembre 2002 – repertorio 51962, raccolta 12570 – trascritto a Sondrio l'8 gennaio 2003 ai numeri 216 – 185 di beni pervenuti per donazione dott. Angelo Andrea Auletta Notaio in Delebio in data 31 dicembre 2002 – repertorio 51961 raccolta 12569 – trascritto a Sondrio l'8 gennaio 2003 ai numeri 218 – 187 da [REDACTED] nato a Buglio in Monte il 14 febbraio 1931.

- Comune di Berbenno di Valtellina – Via Valeriana quota ½ in regime di comunione legale con [REDACTED]

- Fg. 14 mapp. 180 sub. 2 P.S1-1-2 Cat. A/2 vani 6,5

Provenienza:

Il mappale 180/2 è pervenuto a [REDACTED] per decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Sondrio in data 25 novembre 1996 – repertorio 858/96 trascritto a Sondrio il 29 novembre 1996 ai numeri 11037 – 9178 in cui dichiara la comunione dei beni [REDACTED]

- Comune di Berbenno di Valtellina – Via Torchi quota ½ in regime di comunione legale con [REDACTED]

- Fg. 14 mapp. 201/3 P.S1 Cat. C/2 mq. 38
- Fg. 14 mapp. 141/1 P.T Cat. C/2 mq. 37

Provenienza:

Con pratica n. 12751.1/2017 presentata al Catasto Terreni il 13/03/2017 la particella 201/3 P.F.R viene soppressa ed unita alla particella 201; con pratica n. SO0002296 presentata al Catasto Fabbricati l'11/01/2018 viene costituito la particella 201/3 P.S1 Cat. C/2 mq. 38.

Con pratica n. 12751.2/2017 presentata al Catasto Terreni il 13/03/2017 la particella 141/1 P.F.R viene soppressa ed unita alla particella 141; con pratica n. SO0002297 presentata al Catasto Terreni l'11/01/2018 viene costituito la particella 141/1 P.T Cat. C/2 mq. 37.

Gli originali mappali 201/3 e 141/1 sono pervenuti a [REDACTED] per decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Sondrio in data 25 novembre 1996 – repertorio 858/96 trascritto a Sondrio il 29 novembre 1996 ai numeri 11037 – 9178 in cui dichiara la comunione dei beni con [REDACTED]

- Comune di Berbenno di Valtellina quota ½ in regime di comunione legale con [REDACTED]

- Fg. 14 mapp. 224 mq. 800
- Fg. 14 mapp. 279 mq. 525
- Fg. 14 mapp. 280 mq. 123

Provenienza:

In forza della denuncia di frazionamento num. 64488.1/2004 presentata a Catasto Terreni l'11 giugno 2004 la particella numero 244 di mq. 648 è stata frazionata nelle particelle 279 e 280.

Gli originali mappali 224 e 244 sono pervenuti a [REDACTED] per decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Sondrio in data 25 novembre 1996 – repertorio 858/96 trascritto a Sondrio il 29 novembre 1996 ai numeri 11037 – 9178 in cui dichiara la comunione dei beni con [REDACTED]

- Comune di Berbenno di Valtellina quota ¼ in regime di comunione legale con [REDACTED]

- Fg. 14 mapp. 228 mq. 30

Provenienza:

Il mappale 228 è pervenuto a [REDACTED] per decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Sondrio in data 25 novembre 1996 – repertorio 858/96 trascritto a Sondrio il 29 novembre 1996 ai numeri 11037 – 9178 in cui dichiara la comunione dei beni con [REDACTED]

Comune di Buglio in Monte quota ½ (ricongiungimento di usufrutto del 21 aprile 2018 in morte di [REDACTED])

- Fg. 6 mapp. 191 mq. 1780

Provenienza:

Il mappale è pervenuto per atto di donazione a rogito dott. Auletta Angelo Andrea Notaio in Delebio in data 28 marzo 1995 – repertorio 5963 – 2281 registrato a Morbegno il 14 aprile 1995 ai num. 496 Mod. 1 e trascritto a Sondrio il 19 aprile 1995 ai numeri 3564 – 2963 da [REDACTED] nata a Buglio in Monte il 30 giugno 1931 in cui si riservava l'usufrutto generale vitalizio senza obbligo di cauzione o di inventario.

Con atto trascritto a Sondrio il 19 aprile 1995 ai numeri 3565 – 2964, il mappale di cui sopra risulta gravato da vincolo di non edificabilità a favore del Comune di Buglio in Monte ai sensi della legge Regione Lombardia del 17 giugno 1980 n. 93.

BENI IN CAPO A [REDACTED]

- Comune di Berbenno di Valtellina – Via Valeriana quota ½ in regime di comunione legale con [REDACTED]

- Fg. 14 mapp. 180 sub. 2 P.S1-1-2 Cat. A/2 vani 6,5

Provenienza:

L'originale mappali 180/2 è pervenuto per decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Sondrio in data 25 novembre 1996 – repertorio 858/96 trascritto a Sondrio il 29 novembre 1996 ai numeri 11037 – 9178.

- Comune di Berbenno di Valtellina – Via Torchi quota ½ in regime di comunione legale con [REDACTED]

- Fg. 14 mapp. 201/3 P.S1 Cat. C/2 mq. 38
- Fg. 14 mapp. 141/1 P.T Cat. C/2 mq. 37

Provenienza:

Con pratica n. 12751.1/2017 presentata al Catasto Terreni il 13/03/2017 la particella 201/3 P.F.R viene soppressa ed unita alla particella 201; con pratica n. SO0002296 presentata al Catasto Fabbricati l'11/01/2018 viene costituito la particella 201/3 P.S1 Cat. C/2 mq. 38.

Con pratica n. 12751.2/2017 presentata al Catasto Terreni il 13/03/2017 la particella 141/1 P.F.R viene soppressa ed unita alla particella 141; con pratica n. SO0002297 presentata al Catasto Terreni l'11/01/2018 viene costituito la particella 141/1 P.T Cat. C/2 mq. 37.

Gli originali mappali 201/3 e 141/1 sono pervenuti per decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Sondrio in data 25 novembre 1996 – repertorio 858/96 trascritto a Sondrio il 29 novembre 1996 ai numeri 11037 – 9178.

- Comune di Berbenno di Valtellina quota ½ in regime di comunione legale con [REDACTED]

- Fg. 14 mapp. 224 mq. 800
- Fg. 14 mapp. 279 mq. 525

- Fg. 14 mapp. 280 mq. 123

Provenienza:

In forza della denuncia di frazionamento num. 64488.1/2004 presentata a Catasto Terreni l'11 giugno 2004 la particella numero 244 di mq. 648 è stata frazionata nelle particelle 279 e 280.

Gli originali mappali 224 e 244 sono pervenuti per decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Sondrio in data 25 novembre 1996 – repertorio 858/96 trascritto a Sondrio il 29 novembre 1996 ai numeri 11037 – 9178.

- Comune di Berbenno di Valtellina quota ¼ in regime di comunione legale con [REDACTED]

- Fg. 14 mapp. 228 mq. 30

Provenienza:

Il mappale 228 è pervenuto per decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Sondrio in data 25 novembre 1996 – repertorio 858/96 trascritto a Sondrio il 29 novembre 1996 ai numeri 11037 – 9178.

5. SITUAZIONE URBANISTICO/EDILIZIA, PREVENZIONE INCENDI E CATASTALE

SITUAZIONE EDILIZIA

**Immobile in Comune di Berbenno di Valtellina Via Valeriana n° 192 N.C.E.U.
Fg. 39 mapp. 437 subb. 11-25-31-50-61-62-63-64**

A seguito della richiesta di accesso agli atti fatta in data 17/01/2024 al Comune di Berbenno di Valtellina l'ufficio tecnico ha fornito le seguenti pratiche edilizie:

- Licenza edilizia n° 72 del 1975 per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione;
- Concessione edilizia del 06.03.1980 per opere di variante
- Abitabilità del 04.06.1981
- Concessione edilizia n° 57/1980 per la costruzione di una autorimessa interrata.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici progettuali datati 22/03/1979 e relativi alla variante si è rilevato un ampliamento in angolo nord-est con aumento della superficie e relativa volumetria, ampliamento indicato solamente a matita sugli elaborati progettuali depositati, pertanto non si garantisce la conformità dello stesso. Inoltre al piano interrato, nello spazio indicato a destinazione garage negli elaborati grafici, sono state ricavate ulteriori due cantine tra cui la cantina oggetto di stima identificata al sub. 25 ma non vengono rappresentate progettualmente.

Immobile in Comune di Berbenno di Valtellina Via Torchi N.C.E.U. Fg. 14 mapp. 201 sub. 3

A seguito della richiesta di accesso agli atti fatta in data 17/01/2024 al Comune di Berbenno di Valtellina l'ufficio tecnico non ha individuato pratiche edilizie sull'immobile, dall'ispezione dei luoghi si può presumere pertanto un'edificazione ante 1 settembre 1967.

Immobile in Comune di Berbenno di Valtellina Via Torchi N.C.E.U. Fg. 14 mapp. 141 sub. 1

A seguito della richiesta di accesso agli atti fatta in data 17/01/2024 al Comune di Berbenno di Valtellina l'ufficio tecnico non ha individuato pratiche edilizie sull'immobile, dall'ispezione dei luoghi si può presumere pertanto un'edificazione ante 1 settembre 1967.

Immobile in Comune di Berbenno di Valtellina N.C.T. Fg. 14 mapp. 180 sub. 2

Le indagini effettuate presso gli uffici comunali sull'immobile hanno individuato una pratica edilizia SCIA del 02/09/2011 prot. N. 5061, per lavori di manutenzione straordinaria relativa al rifacimento del tetto, alla realizzazione di cappotto esterno, sostituzione ringhiera balcone, sostituzione serramenti, pavimenti e rivestimenti, rifacimento impianto elettrico e termosanitario, nuova distribuzione interna dei locali, nulla è stato consegnato al perito in merito all'edificazione dell'immobile, si presume ante 1967.

Si evidenzia che le piante catastali non sono state aggiornate a seguito dei lavori autorizzati con la pratica edilizia sopra citata, in particolar modo il piano interrato (da piante catastali piano terra).

Inoltre le misure rilevate relativamente alle altezze del sottotetto risultano superiori rispetto a quanto rappresentato nella sezione progettuale; anche le misure delle

aperture in facciata relativamente all'abitazione risultano differenti (cfr tavola allegata).

Non è stata trovata alcun certificato di agibilità.

6. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Immobilabile in Comune di Berbenno di Valtellina Via Torchi N.C.E.U. Fg. 14 mapp. 201 sub. 3

Trattasi di locale ad uso deposito posto al piano primo sotto-strada di un fabbricato pluripiano ubicato nella zona periferica del Comune di Berbenno di Valtellina, località Pedemonte.

Si presenta in scarso stato conservativo e le finiture sono scadenti, risulta privo di impianti.

Catastalmente è composto da unico vano a destinazione stalla.

Immobilabile in Comune di Berbenno di Valtellina Via Torchi N.C.E.U. Fg. 14 mapp. 141 sub. 1

Trattasi di porzione di deposito posto al piano terra di un fabbricato pluripiano ubicato nella zona periferica del Comune di Berbenno di Valtellina, località Pedemonte.

Si presenta in scarso stato conservativo e le finiture sono scadenti, risulta privo di impianti.

Catastalmente è composto da locale a destinazione deposito.

Immobilabile in Comune di Berbenno di Valtellina Via Valeriana N.C.E.U. Fg. 14 mapp. 180 sub. 2

Trattasi di appartamento posto al piano terra (catastalmente primo) di un fabbricato pluripiano ubicato nella zona periferica del Comune di Berbenno di Valtellina, località Pedemonte.

Il fabbricato, nel 2011 è stato oggetto di manutenzione straordinaria con rifacimento del tetto ed esecuzione di cappotto isolante sulle facciate, esternamente si presenta in buono stato conservativo, mentre l'unità abitativa oggetto di stima si presenta in scarso stato conservativo, le finiture sono scadenti ed è priva di impiantistica funzionante e necessita di opere di ristrutturazione.

Immobile in Comune di Berbenno di Valtellina Via Valeriana N.C.E.U. Fg. 39 mapp. 437.

Trattasi di un fabbricato pluripiano ubicato nella zona centrale del Comune di Berbenno di Valtellina, località San Pietro prossimo ai servizi di prima necessità e alla stazione Ferroviaria. Edificato negli anni 1975 - 1980 si presenta in discreto stato manutentivo.

sub. 11 - appartamento posto al piano terzo composto da atrio, cucina, soggiorno, bagno, ripostiglio-lavanderia, disimpegno, tre camere e un balcone. Si presenta in sufficiente stato manutentivo, con finiture di media qualità.

Sia lo stato manutentivo che gli impianti presenti denotano una scarsa manutenzione nel tempo; necessita di manutenzione ordinaria.

Sub. 25 – cantina posta al piano interrato in discreto stato manutentivo e dotata di impianto elettrico, le pareti ed i pavimenti sono a rustico.

Sub. 31 – box auto posto al piano interrato, edificato con pratica edilizia n. 57 del 1980, realizzato al di sotto dell'area a giardino sul lato nord del fabbricato principale. Si presenta in sufficiente stato manutentivo, i pavimenti sono in battuto di cemento e privo di impianti.

Sub. 50 – posto auto esterno. Si presenta in buono stato manutentivo con pavimentazione in autobloccanti.

Sub. 61 - area urbana in comproprietà posta sul lato sud ed ovest del fabbricato, trattasi di area di manovra e di accesso all'ingresso pedonale del fabbricato. L'area è completamente pavimentata in autobloccanti e si presenta in buono stato manutentivo.

Sub. 62 – area urbana in comproprietà posta sul lato nord- est del fabbricato. Trattasi di area di accesso alla porzione interrata ad uso autorimessa, priva di pavimentazione si presenta in parte in terra battuta e in parte a verde.

Sub. 63 - area urbana a giardino in comproprietà posta a nord del fabbricato.

Sub. 64 - area urbana a giardino in comproprietà posta a nord del fabbricato.

Terreni in Comune di Berbenno di Valtellina N.C.T. Fg. 14 mappali 224, 279, 280 (quota di ½)

Trattasi di lotto di terreni non edificabili rispettivamente di 800, 525 e 123 m² in F.ne "Torchi"

Le destinazioni arboree sono le seguenti mappali 279 e 280 seminativo arboreo e mappale 224 vigneto

Terreno in Comune di Berbenno di Valtellina N.C.T. Fg. 14 mappali 228 (quota di ¼)

Trattasi di terreno non edificabile a coltura seminativo arboreo di 30m²

Terreno in Comune di Buglio in Monte N.C.T. Fg. 6 mapp. 191 (quota di ½)

Trattasi di terreno non edificabile a prato di 1780 m² in località "Sessa"

7. STATO LOCATIVO

Allo stato attuale dall'accesso agli atti presso l'agenzia dell'entrate di Sondrio gli immobili non risultano essere condotti in locazione.

8. ISCRIZIONI IPOTECARIE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

BENI IN CAPO A [REDACTED]

- Comune di Berbenno di Valtellina, via Valeriana quota 1/1

- Fg. 39 mapp. 437 sub. 11 P.3 Cat. A/2 vani 6,5
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 31 P.S1 Cat. C/6 mq. 11
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 50 P.T Cat. C/6 mq. 11
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 25 P.S1 Cat. C/2 mq. 7

6273-689: ipoteca conc. amministrativa in data 5 giugno 2018 repertorio 413/10518 Agenzia delle Entrate-riscossione sede Roma iscritta a Sondrio il 7 giugno 2018 per un totale di €. 356.252,30 derivante da avviso di accertamento esecutivo e di addebito esecutivo di € 178.126,15 a favore dell'Agenzia delle Entrate-riscossione sede Roma. (Ipoteca iscritta anche contro altri immobili)

11629-1363: ipoteca conc. amministrativa in data 30 ottobre 2018 repertorio 439 – 10518 Agenzia delle Entrate- riscossione sede Roma iscritta a Sondrio il

31 ottobre 2018 per un totale di €. 137.187,60 derivante da avviso di accertamento esecutivo e di addebito esecutivo di € 68.593,80 a favore dell'Agenzia delle Entrate-riscossione sede Roma. (Ipoteca iscritta anche contro altri immobili).

- Comune di Berbenno di Valtellina – Via Valeriana quota ½ in regime di comunione legale con [REDACTED]

- Fg. 14 mapp. 180 sub. 2 P.S1-1-2 Cat. A/2 vani 6,5

11629-1363: ipoteca conc. amministrativa in data 30 ottobre 2018 repertorio 439 – 10518 Agenzia delle Entrate-riscossione sede Roma iscritta a Sondrio il 31 ottobre 2018 per un totale di €. 137.187,60 derivante da avviso di accertamento esecutivo e di addebito esecutivo di € 68.593,80 a favore dell'Agenzia delle Entrate-riscossione sede Roma. (Ipoteca iscritta anche contro altri immobili).

- Comune di Berbenno di Valtellina – Via Torchi quota ½ in regime di comunione legale con [REDACTED]

- Fg. 14 mapp. 201/3 P.S1 Cat. C/2 mq. 38
- Fg. 14 mapp. 141/1 P.T Cat. C/2 mq. 37

11629-1363: ipoteca conc. amministrativa in data 30 ottobre 2018 repertorio 439 – 10518 Agenzia delle Entrate-riscossione sede Roma iscritta a Sondrio il 31 ottobre 2018 per un totale di €. 137.187,60 derivante da avviso di accertamento esecutivo e di addebito esecutivo di € 68.593,80 a favore dell'Agenzia delle Entrate-riscossione sede Roma. (Ipoteca iscritta anche contro altri immobili).

- Comune di Berbenno di Valtellina quota ½ in regime di comunione legale con [REDACTED]

- Fg. 14 mapp. 224 mq. 800
- Fg. 14 mapp. 279 mq. 525
- Fg. 14 mapp. 280 mq. 123

6273-689: ipoteca conc. amministrativa in data 5 giugno 2018 repertorio 413/10518 Agenzia delle Entrate-riscossione sede Roma iscritta a Sondrio il 7 giugno 2018 per un totale di €. 356.252,30 derivante da avviso di accertamento esecutivo e di addebito esecutivo di € 178.126,15 a favore dell'Agenzia delle Entrate-riscossione sede Roma. (Ipoteca iscritta anche contro altri immobili);

- Comune di Berbenno di Valtellina quota ¼ in regime di comunione legale con [REDACTED]

- Fg. 14 mapp. 228 mq. 30

6273-689: ipoteca conc. amministrativa in data 5 giugno 2018 repertorio 413/10518 Agenzia delle Entrate-riscossione sede Roma iscritta a Sondrio il 7 giugno 2018 per un totale di €. 356.252,30 derivante da avviso di accertamento esecutivo e di addebito esecutivo di € 178.126,15 a favore dell'Agenzia delle Entrate-riscossione sede Roma. (Ipoteca iscritta anche contro altri immobili)

Su tutti gli immobili oggetto del presente elaborato

TRASCRIZIONE CONTRO del 22/03/2024 - Registro Particolare 3060 Registro Generale 3597 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SONDRIO Repertorio 16 del 14/09/2023 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA NEL PROCEDIMENTO PER APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE IMMOBILI siti in BUGLIO IN MONTE (SO) e BERBENNO DI VALTELLINA (SO)

9. STIMA IMMOBILI

Immobili in Comune di Berbenno di Valtellina

Nella presente stima sono già state considerate le difformità riscontrate.

Si procede dunque con la comparazione con immobili in vendita in zona:

Il listino omi (agenzia del territorio) propone:

Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: SONDRIO - Comune: BERBENNO DI VALTELLINA

Fascia/zona: Centrale/CENTRI ABITATI DI BERBENNO, POLAGGIA, REGOLEDO E SAN PIETRO - Codice zona: B1

Microzona: 1 - Tipologia prevalente: Abitazioni civili - Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	1250	1550	L	3,9	4,8	L
Abitazioni civili	Normale	950	1250	L	2,9	3,9	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	750	950	L	2,5	3,2	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1000	1200	L	3,4	4,1	L
Autorimesse	Normale	400	500	L	1,7	2,2	L
Box	Normale	650	900	L	2,8	3,9	L
Ville e Villini	Ottimo	1300	1600	L	4,1	5,1	L
Ville e Villini	Normale	1000	1300	L	3,2	4,1	L

Il listino di Borsino Immobiliare propone:

	Abitazioni in stabili di 1° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona	
Valore minimo <i>Euro</i> 1.095	Valore medio <i>Euro</i> 1.269	Valore massimo <i>Euro</i> 1.443
	Abitazioni in stabili di fascia media Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona	
Valore minimo <i>Euro</i> 914	Valore medio <i>Euro</i> 1.060	Valore massimo <i>Euro</i> 1.206
	Abitazioni in stabili di 2° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona	
Valore minimo <i>Euro</i> 846	Valore medio <i>Euro</i> 908	Valore massimo <i>Euro</i> 970

LOTTO 1

- Comune di Berbenno di Valtellina, via Valeriana quota 1/1

- Fg. 39 mapp. 437 sub. 11 P.3 Cat. A/2 vani 6,5
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 31 P.S1 Cat. C/6 mq. 11
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 50 P.T Cat. C/6 mq. 11
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 25 P.S1 Cat. C/2 mq. 7

- Comune di Berbenno di Valtellina, via Valeriana quota 11592/70000

- Fg. 39 mapp. 437 sub. 64 P.T. Cat. F/1 (area urbana)

- Comune di Berbenno di Valtellina, via Valeriana quota proporzionale di comproprietà

- Fg. 39 mapp. 437 sub. 14 P.S1 bene comune non censibile
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 47 P.S1 bene comune non censibile
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 48 P.S1 bene comune non censibile
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 61 P.T. Cat. F/1 (area urbana)
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 62 P.T. Cat. F/1 (area urbana)
- Fg. 39 mapp. 437 sub. 63 P.T. Cat. F/1 (area urbana)

Appartamento - Via Valeriana n° 192 N.C.E.U. Fg. 39 mapp. 437 sub. 11

L'unità immobiliare, in sufficiente stato conservativo (necessita di manutenzione ordinaria), con finiture medie, ha una superficie commerciale di circa 113 m² così distribuita: 112 m² di superficie residenziale (con ragguglio 100%), 4 m² di terrazza (ragguagliati al 30%).

Sulla scorta di quanto analizzato, alle condizioni manutentive del bene, si ritiene congruo attribuire all'immobile oggetto di stima un valore unitario pari a 600 €/m²; ne consegue un valore totale **arrotondato a 68.000,00 €**. (dicansi Euro sessantottomila/00 €) come meglio analizzato nelle tabelle seguenti

VALUTAZIONE – MCA (Market Comparison Approach)

TABELLA DEI COMPARABILI (ASKING PRICE)			
caratteristiche	compravendite		
	Unità A	Unità B	Unità C
prezzo totale DI ANNUNCIO	€ 69 000,00	€ 62 000,00	€ 45 950,00
SCONTO TRATTATIVA	10%	10%	10%
DEDUZIONE BOX AUTO	€ -	€ 5 000,00	€ -
PREZZO COMPARATIVO	€ 62 100,00	€ 50 800,00	€ 41 355,00

TABELLA DEI DATI				
prezzo / caratteristiche	compravendite			subject
	Unità A	Unità B	Unità C	S
prezzo totale PRZ (euro)	62 100,00	50 800,00	41 355,00	
dati DAT (mesi)	3	7	3	0
superficie SUP (m ²)	118,00	77,00	69,00	112,00
balconi BAL (m ²)	0,00	0,00	0,00	4,00
giardino GIA (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00
servizi SER (n)	2,00	1,00	1,00	1,00
livello di piano LIV (n)	0,00	0,00	-1,00	3,00
stato manutenzione STM (n)	0	1	1	1

Indici Mercantili	
indice e informazione	importo
p(DAT)/PRZ=i	0,000
p(BAL)/p(SUP)=pigreco	0,30
p(GIA)/p(SUP)=x	0,10
p(LIV)/p(SUP)=l	0,005
p(STM) (da1 a 2) euro	125,00

STATO MANUTENTIVO		Servizi	
0	SCARSO	costo (euro)	10 000,00
1	SUFFICIENTE	durata (t)	20
2	BUONO	anni (n)	35
3	OTTIMO	costo dep. (euro)	4 285,71

Calcolo superficie commerciale	m ²
SUP commerciale comparabile A	118,00
SUP commerciale comparabile B	77,00
SUP commerciale comparabile C	69,00
SUP commerciale subject	113,20

Calcolo del prezzo marginale superficie principale p(SUP)	€
Prezzo medio comparabile A	526,27
Prezzo medio comparabile B	659,74
Prezzo medio comparabile C	599,35
Prezzo marginale	526,27

ANALISI PREZZI MARGINALI			
Prezzo marginale	p(...) A	p(...) B	p(...) C
p(DAT) (euro/mese)	-	-	-
p(SUP) (euro/m ²)	526,27	526,27	526,27
p(GIA) (euro/m ²)	52,63	52,63	52,63
p(BAL) (euro/m ²)	157,88	157,88	157,88
p(SER) (euro/m ²)	4 285,71	4 285,71	4 285,71
p(LIV) (euro)	310,50	254,00	205,75
p(STM) (euro)	14 150,00	14 150,00	14 150,00

TABELLA DI VALUTAZIONE			
Prezzo e caratteristiche	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	62 100,00	50 800,00	41 355,00
DAT (euro)	-	-	-
SUP (euro)	- 3 157,63	18 419,49	22 629,66
GIA (euro)	-	-	-
BAL (euro)	631,53	631,53	631,53
SER (euro)	- 4 285,71	-	-
LIV (euro)	931,50	762,00	822,99
STM (euro)	14 150,00	-	-
PREZZI CORRETTI	70 369,68	70 613,02	65 439,17

Variazione %	7,91% <15	Tolleranza Valida
---------------------	------------------	--------------------------

V. subject (euro)	€ 68 807,29
--------------------------	--------------------

		arr.to	
V. subject (euro/m²)	€ 607,84	€ 600,00	

Box Auto - Via Valeriana N.C.E.U. Fg. 39 mapp. 437 sub. 31

Box auto interrato di 14 m² di superficie commerciale con dimensioni interne di 4.53x2.42m

Si ritiene congruo attribuire un valore a corpo pari a **10.000 €** (diconsi Euro diecimila/00 €)

Posto Auto esterno - Via Valeriana N.C.E.U. Fg. 39 mapp. 437 sub. 50

Posto auto esterno fronte strada di 10 m² di superficie commerciale

Si ritiene congruo attribuire un valore a corpo pari a **5.000 €** (diconsi Euro cinquemila/00 €)

Cantina - Via Valeriana N.C.E.U. Fg. 39 mapp. 437 sub. 25

Cantina al piano interrato di 9 m² di superficie commerciale

Si ritiene congruo attribuire un valore a corpo pari a **3.000 €** (diconsi Euro cinquemila/00 €)

Aree Urbane - Via Valeriana N.C.E.U. Fg. 39 mapp. 437 sub. 61-62-63-64

Aree in proprietà a destinazione in parte a camminamenti, corselli e piazzali ed in parte a orto/giardino

Si ritiene congruo attribuire un valore a corpo pari a **2.000 €** (diconsi Euro demila/00 €)

Parti comuni - Via Valeriana N.C.E.U. Fg. 39 mapp. 437 sub. 14-47-48

Trattasi di aree (beni comuni non censibili) di nessun valore commerciale

LOTTO 2

Immobile in Comune di Berbenno di Valtellina Via Valeriana N.C.E.U. Fg. 14 mapp. 180 sub. 2 (quota di 1/2)

Trattasi di appartamento posto al piano terra (catastalmente primo) di un fabbricato pluripiano ubicato nella zona periferica del Comune di Berbenno di Valtellina, località Pedemonte ha una superficie commerciale di circa 120 m² così distribuita: 93 m² di superficie residenziale al piano terra (con ragguglio 100%), 16 m² di terrazza (ragguagliati al 30%), al piano sottotetto solaio di 54m² (ragguaglio 25%) ed al piano interrato cantina 23m² (ragguaglio 25%) e ripostiglio di 10m² (ragguaglio al 25%).

Sulla scorta di quanto analizzato, alle condizioni manutentive del bene, si ritiene congruo attribuire all'immobile oggetto di stima un valore unitario pari a 350 €/m²; ne consegue un valore totale **arrotondato a 43.000,00 €**. (diconsi Euro quarantatremila/00 €) come meglio analizzato nelle tabelle seguenti

VALUTAZIONE – MCA (Market Comparison Approach)

TABELLA DEI COMPARABILI (ASKING PRICE)			
caratteristiche	compravendite		
	Unità A	Unità B	Unità C
prezzo totale DI ANNUNCIO	€ 62 000,00	€ 78 000,00	€ 90 000,00
SCONTO TRATTATIVA	10%	10%	10%
DEDUZIONE BOX AUTO	€ -	€ -	€ 10 000,00
PREZZO COMPARATIVO	€ 55 800,00	€ 70 200,00	€ 71 000,00

TABELLA DEI DATI				
prezzo / caratteristiche	compravendite			subject S
	Unità A	Unità B	Unità C	
prezzo totale PRZ (euro)	55 800,00	70 200,00	71 000,00	
dati DAT (mesi)	3	10	12	0
superficie SUP (m ²)	97,00	97,00	140,00	115,00
balconi BAL (m ²)	0,00	0,00	0,00	16,00
servizi SER (n)	1,00	1,00	2,00	1,00
livello di piano LIV (n)	2,00	0,00	0,00	1,00
stato manutenzione STM (n)	1	2	1	0

Indici Mercantili	
indice e informazione	importo
p(DAT)/PRZ=i	0,020
p(BAL)/p(SUP)=pigreco	0,30
p(LIV)/p(SUP)=l	0,005
p(STM) (da1 a 2) euro	175,00

STATO MANUTENTIVO		Servizi	
0	SCARSO	costo (euro)	10 000,00
1	SUFFICIENTE	durata (t)	34
2	BUONO	anni (n)	35
3	OTTIMO	costo dep. (euro)	285,71

Calcolo superficie commerciale	m ²
SUP commerciale comparabile A	97,00
SUP commerciale comparabile B	97,00
SUP commerciale comparabile C	140,00
SUP commerciale subject	119,80

Calcolo del prezzo marginale superficie principale p(SUP)	€
Prezzo medio comparabile A	575,26
Prezzo medio comparabile B	723,71
Prezzo medio comparabile C	507,14
Prezzo marginale	507,14

ANALISI PREZZI MARGINALI				
Prezzo marginale	p(...) A	p(...) B	p(...) C	
p(DAT) (euro/mese)	- 93,00	- 117,00	- 118,33	
p(SUP) (euro/m ²)	507,14	507,14	507,14	
p(GIA) (euro/m ²)				
p(BAL) (euro/m ²)	152,14	152,14	152,14	
p(SER) (euro/m ²)	285,71	285,71	285,71	
p(LIV) (euro)	279,00	351,00	353,23	
p(STM) (euro)	20 965,00	20 965,00	20 965,00	

TABELLA DI VALUTAZIONE			
Prezzo e caratteristiche	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	55 800,00	70 200,00	71 000,00
DAT (euro)	279,00	1 170,00	1 420,00
SUP (euro)	9 128,57	9 128,57	- 12 678,57
BAL (euro)	2 434,29	2 434,29	2 434,29
SER (euro)	-	-	- 285,71
LIV (euro)	- 279,00	351,00	353,23
STM (euro)	- 20 965,00	- 41 930,00	- 20 965,00
PREZZI CORRETTI	46 397,86	41 353,86	41 278,23

Variazione %	12,40% <15%
--------------	-------------

Tolleranza Valida

V. subject (euro)	€ 43 009,98
-------------------	-------------

		arr.to	
V. subject (euro/m ²)	€ 359,01	€	350,00

Quota di spettanza $\frac{1}{2}$ Valore = 21.500,00 € (diconsi euro ventumilacinquecento/00)

Immobile in Comune di Berbenno di Valtellina Via Torchi N.C.E.U. Fg. 14 mapp. 201 sub. 3 (quota di $\frac{1}{2}$)

Locale uso deposito posto al piano primo sotto-strada di 52 m² di superficie commerciale con dimensioni interne di circa 7.00x5.00m

Si ritiene congruo attribuire un valore a corpo pari a **5.000,00 €** (diconsi Euro cinquemila/00 €) che per la quota spettante restituisce un valore di **2.500,00 €** (diconsi Euro duemilacinquecento/00 €)

Immobile in Comune di Berbenno di Valtellina Via Torchi N.C.E.U. Fg. 14 mapp. 141 sub. 1 (quota di $\frac{1}{2}$)

Porzione di deposito di 45 m² di superficie commerciale

Si ritiene congruo attribuire un valore a corpo pari a **3.000,00 €** (diconsi Euro tremila/00 €) che per la quota spettante restituisce un valore di **1.500,00 €** (diconsi Euro millecinquecento/00 €)

Terreno in Comune di Buglio in Monte N.C.T. Fg. 6 mapp. 191 (quota di $\frac{1}{2}$)

Trattasi di terreno a prato di 1780 m² in località "Sessa"

Si ritiene congruo attribuire un valore a corpo pari a **1.500,00 €** (diconsi Euro millecinquecento/00 €) che per la quota spettante restituisce un valore di **750,00 €** (diconsi Euro settecentocinquanta/00 €)

Terreni in Comune di Berbenno di Valtellina (quota di $\frac{1}{2}$) N.C.T. • Fg. 14 mappali 224, 279, 280 (quota di $\frac{1}{2}$)

Trattasi di lotto di terreni rispettivamente di 800, 525 e 123 m² in F.ne "Torchi"

Le destinazioni arboree sono le seguenti mappali 279 e 280 seminativo arboreo e mappale 224 vigneto

Si ritiene congruo attribuire un valore a corpo pari a **10.000,00 €** (diconsi Euro diecimila/00 €) che per la quota spettante restituisce un valore di **5.000,00 €** (diconsi Euro cinquemila/00 €)

Terreno in Comune di Berbenno di Valtellina N.C.T. Fg. 14 mappali 228 (quota di ¼)

Trattasi di terreno a coltura seminativo arboreo di 30m²

Si ritiene congruo attribuire un valore a corpo pari a **600,00 €** (diconsi Euro seicento/00 €) che per la quota spettante restituisce un valore di **150,00 €** (diconsi Euro centocinquanta/00 €)

RIEPILOGO LOTTI

Lotto	Comune	identificazione catastale	valore lotto
1	Berbenno di V.na	Fg. 39 mapp. 437 subb. 11, 31, 50, 25, 61, 62, 63, 64, 14, 47, 48	€ 88.000,00
2	Berbenno di V.na / Buglio in Monte	Berbenno Fg. 14 mapp. 180 sub. 2 + mapp. 201 sub. 3 + mapp, 141 sub. 1 + mappali 224, 228, 279, 280. Buglio Fg. 6 mapp. 191	€ 31.400,00
Totale valore compendio della liquidazione giudiziale			€ 119.400,00

CONCLUSIONI :

Con quanto esposto, lo scrivente ritiene di aver espletato l'incarico affidatogli rispondendo ai quesiti in modo esauriente, e dichiara la propria disponibilità ad ogni chiarimento attinente al presente elaborato che consta di n° 26 (ventisei) pagine copertina esclusa.

Sondrio, lì Maggio 2024

Il Tecnico

BAGGINI Geom. MAURO

