

TRIBUNALE DI LECCO

RG. 15/2022



a carico di

CRL COSTRUZIONI EDIULI DI CRISTALLI LOREDANA E C S.A.S.

IN LIQUIDAZIONE

FALLIMENTO

GIUDICE DELEGATO DOTT. EDMONDO TOTA

ELABORATO PERITALE

LOTTO 7

BENI IN BRIVIO

1-IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Localizzazione: Comune di Brivio
Comune di Brivio parte E
Mappale 2395



2

Mappa

Orto – foto

Descrizione generale

Il Comune di Brivio è un Comune italiano di 4529 abitanti, situato nella bassa valle San Martino sulla sponda ovest dell'Adda. Il territorio tipico di una morfologia fluviale, in quanto possiede abbondanti depositi alluvionali, che hanno determinato l'aspetto pianeggiante, presenta zone urbanizzate e vaste aree paludose inserite nella riserva del parco dell'Adda

Descrizione

Terreno boschivo posto sul versante della collina delimitata da una parte dal fiume Adda e dall'altra dalla via Industriale – strada statale che da Lecco porta a Bergamo. Risulta posto nelle vicinanze del confine territoriale del Comune in direzione della località Bisone di Cisano Bergamasco

Accesso:

attraverso altri terreni

Identificazione catastale

Comune di Brivio – catasto terreni

Fg. 3 mappale 2395 incolto prod. Cl. 2 mq. 7.320 RD €. 7,56 RA €. 2,27

Coerenze in contorno: mappale 743 – 759 – 4502 - 2396

2 – DESCRIZIONE SOMMARIA

Terreno abbandonato

Dati metrici

La superficie commerciale ragguagliata calcolata secondo l'allegato C del D.P.R n. 138/98 sulla base delle planimetrie depositate in Comune e alcune verifiche effettuate è pari a :

mappale 2395 mq. 7.320

3- STATO DI POSSESSO

Cristalli Loredana nata a Carenno il 09 febbraio 1954 – proprietà 1/1

Devono precedere le successioni di

Cristalli Giovanni nato a Torre de Busi il 20 dicembre 1926 ora deceduto

Cristalli Raimondo nato a Lecco il 23 settembre 1960 ora deceduto

4 – VINCOLI E ONERI GIURIDICI

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Nessuno

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

nessuno

3. Giudizio di conformità urbanistico – edilizia e catastale

4.3.1 Conformità Urbanistico - edilizia

Non soggetto

4.3.2. conformità catastale

Non soggetto

5 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia

non soggetto

6 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

6.1 ATTUALI PROPRIETARI

SCRITTURA PRIVATA del 11/04/1972 Pubblico ufficiale VINCENZO MANFREDI Sede CALOLZIOCORTE (LC) Repertorio n. 3021 Sede PONTE SAN PIETRO (BG) Registrazione Volume 107 n. 2248 registrato in data 26/04/1972 - n. 12435.1/1972 in atti dal 02/06/1994

6.2 PRECEDENTI PROPRIETARI

ROSA Giuseppe; Fu Antonio nato a CALOLZIOCORTE (LC) il 19/01/1905 dall'impianto al 11/04/1972

7- PRATICHE EDILIZIE/ DESTINAZIONI URBANISTICHE

7.1 pratiche edilizie: non soggetto

7.2 destinazione urbanistica



Parco Regionale Adda Nord

8 – VALUTAZIONE COMPLESSIVA

8.1. – 8.2 CRITERIO DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

8.1.1 criterio di stima

L'attribuzione di un valore di un dato bene può essere eseguita per diversi scopi perché possono essere molteplici le esigenze pratiche che richiedono la stima di un determinato bene ad esempio compra-vendite, divisioni ereditarie, richieste di mutui, o come in questo caso per vendite forzate determinate da una condizione economica mutata. Il valore di stima è un giudizio che pur essendo un risultato di un ragionamento logico non assoluto deve essere formulato in modo da essere univocamente interpretabile da altri. Pertanto la valutazione di un determinato bene deve essere caratterizzata dai seguenti aspetti e cioè deve essere logica e razionale, deve esprimersi attraverso un ragionamento lineare, possibilmente confortata da riferimenti concreti, deve avere il carattere dell'ordinarietà, deve considerare il bene da stimare secondo lo stato normale in cui è senza ipotizzare eventuali eccezionali usi o trasformazioni del medesimo,

deve rispondere allo scopo per il quale ha la sua stessa ragione di essere e nel contempo deve avere anche carattere probabilistico nel senso che le condizioni esaminate ed assunte continuino a verificarsi nel tempo stimato.

Uno dei concetti fondamentali che lo scrivente intende sotto lineare è la dipendenza del valore riguardo allo scopo della stima, poiché è sua convinzione che esistono diversi valori per un medesimo bene ma che uno solo è significativo per lo scopo che ha motivato il giudizio di stima.

8.1.2. riferimento quotazioni/andamento del mercato immobiliare

AGENZIA DELLE ENTRATE – 2021 REGIONE AGRARIA N. 5- COMUNE DI BRIVIO

Incolto produttivo € 1.28/mq

8.2- definizione valore

Mq. 7320 x €. 1.28

€. 9.369,60

Lecco, 02 dicembre 2023

il perito

