

Relazione tecnica 2026

Il Sottoscritto Geom. Luca Mutti, con studio in Milano Via Carlo De Angeli n. 3, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Milano ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano, è stato incaricato dalla Società I.V.G. – Istituto Vendite Giudiziarie Bergamo, nella persona del Legale Rappresentante Dr.ssa Roberta Guarneri di procedere alla stima degli immobili siti in **Brignano Gera D'Adda (BG), Via Palazzo, n. 27**, costituiti da un appartamento con autorimessa e laboratorio.

Trattasi di un immobile costituito da un appartamento sviluppato su tre livelli con relative pertinenze, all'interno di una corte lombarda, ed ubicato nelle immediate vicinanze del centro del paese, ove gli insediamenti sono esclusivamente di natura residenziale.

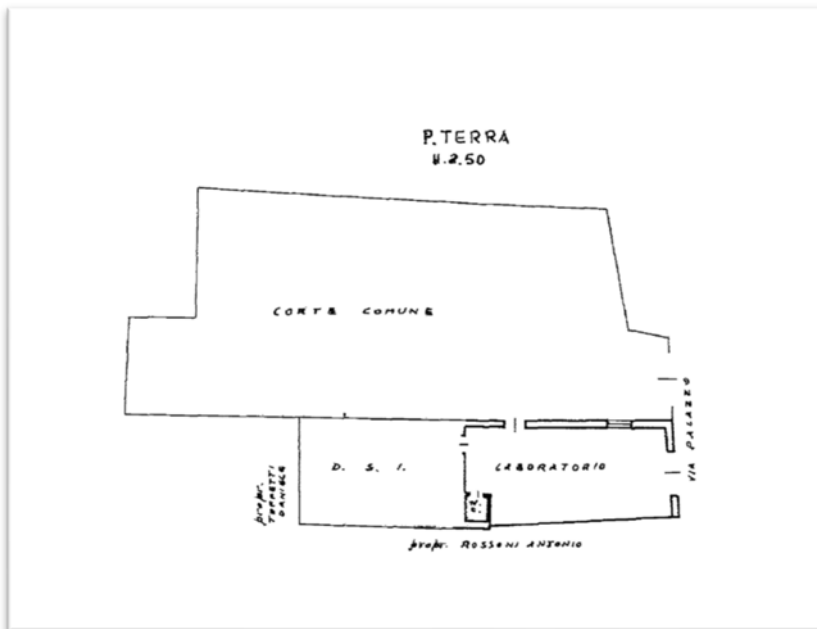
Lo stesso ha effettuato le opportune ricognizioni e sulla scorta degli elementi raccolti ha redatto il seguente elaborato peritale.



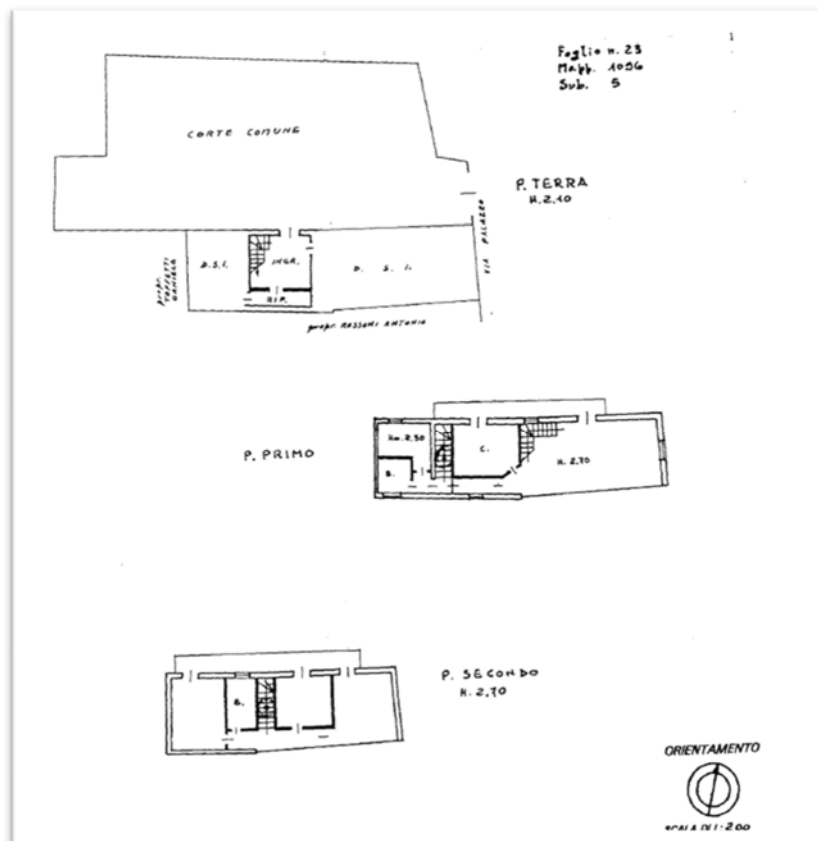
Situazione catastale

L'appartamento risulta identificato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio Servizi catastali come segue:

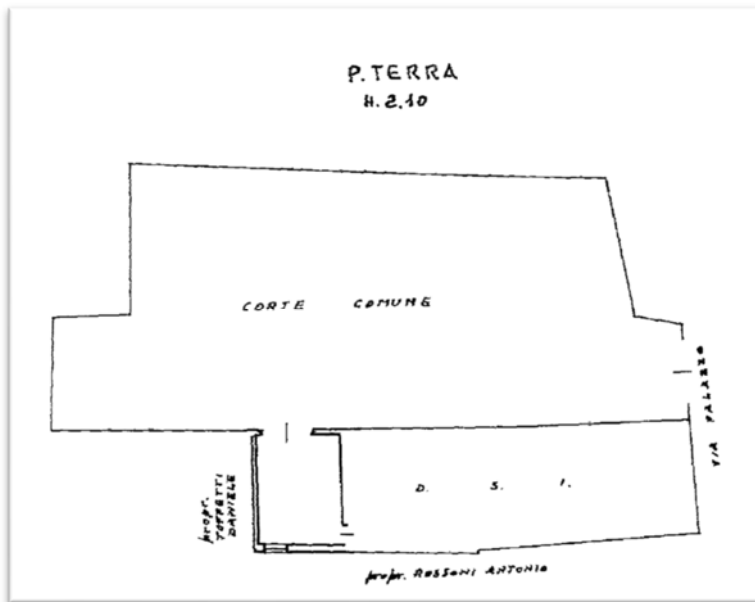
- fg. 23, mapp. 1096, sub. 2, cat. C/3, cl. 2, consistenza mq 42, superficie catastale mq 52, Via Palazzo, n. 27, piano T, R.C.€ 69,41,



- fg. 23, mapp. 1096, sub. 5, cat. A/2, cl. 2, consistenza vani 8,5, superficie catastale mq 188, Via Palazzo, n. 27, piano T-1°-2°, R.C.€ 790,18,



- fg. 23, mapp. 1096, sub. 6, cat. C/6, cl. 3, consistenza 16 mq, superficie catastale mq 20, Via Palazzo, n. 27, piano T, R.C.€ 36,36



Situazione comunale dell'intero edificio

Il sottoscritto ha effettuato la richiesta accesso atti per verificare ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52 la conformità degli immobili.

A seguito dell'accesso presso gli uffici del Comune di Brignano Gera d'Adda, sono stati reperiti i seguenti documenti:

- concessione edilizia reg. costr. 1574 rilasciata dal Comune di Brignano Gera d'Adda, a seguito di domanda presentata in data 9/03/1979) in data 16/03/1979 per ristrutturazione di fabbricato in Via Palazzo.
- relazione tecnica relativa all'impianto termico predisposta per nuova installazione dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo in data 21/05/1979 prot. 2179/46395

Catal. 54 - X

Comune di BRESCIANO GERA D'ADDA
UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 1574 Prot. N. _____

Marca da bollo

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 9.3.79
con la quale Areni Giuseppe e Facchinetti Rita
chiedono la concessione per ristrutturazione fabbricato

In Via Palazzo n. _____ su terreno censito
in catasto al mapp. N. 1096 Sez. _____ Foglio _____
da adibirsi ad uso di civile abitazione

di proprietà dei richiedenti
Progettista geom. Misoli Dario
Direttore dei lavori geom. Misoli Dario
Esecutore dei lavori _____

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere in data _____
dell'Ufficiale Sanitario;
Visto il referto N. 2179/46395 in data 21.5.79
del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 15.3.79 con verbale n. 1574;
Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio
1934, n. 1265;
Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150, modi-
ficata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

[Faint, illegible text in the header section]

Dal Municipio, addì **16.3.79**

IL SINDACO
fto. Dr. Ing. Mario Mazza

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) **18.3.79** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì **18.3.79**

IL SEGRETARIO COMUNALE
fto. dr. Vitale Salvatore

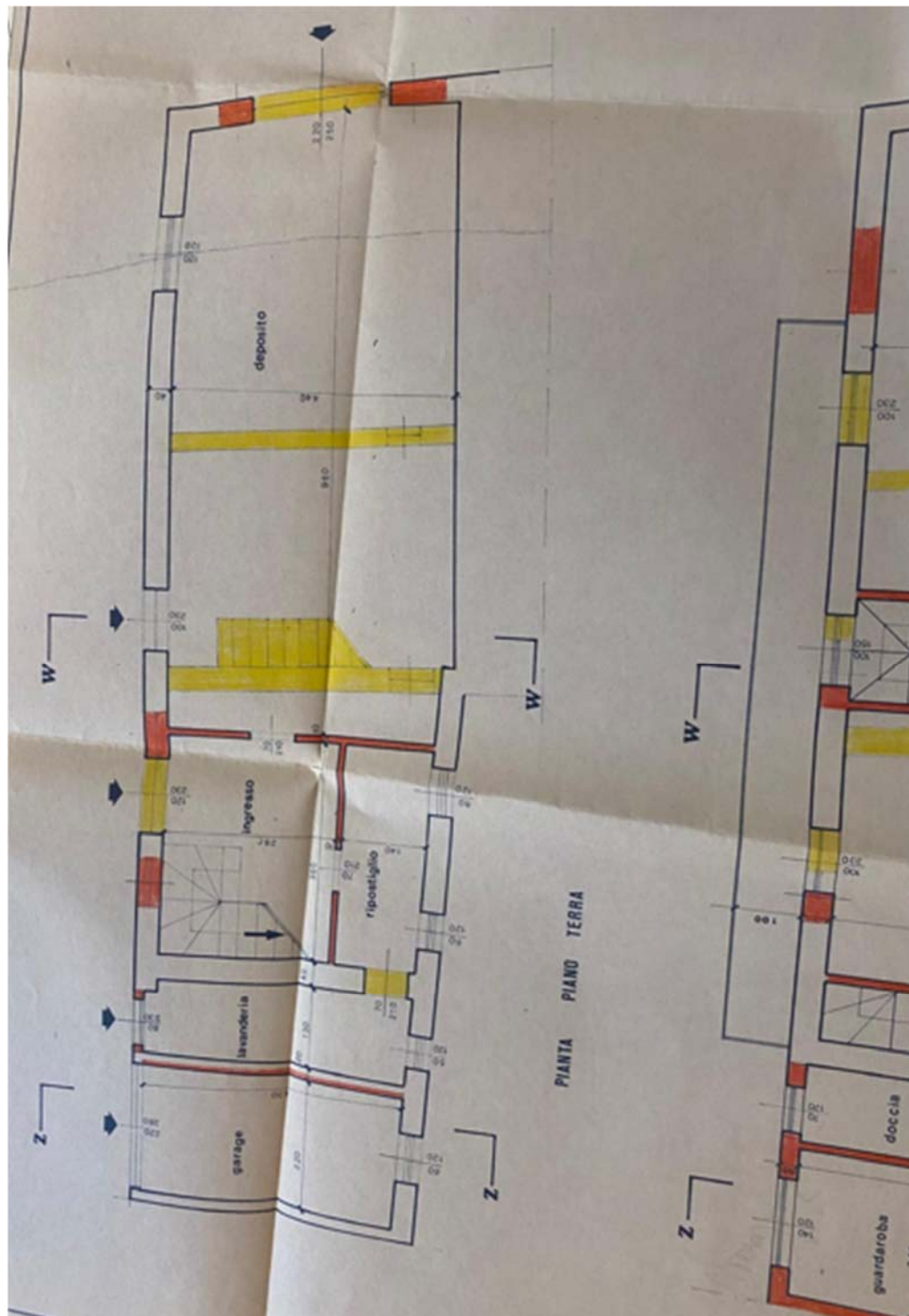
Il sottoscritto Messo Comunale di **BRIGNANO GERA D'ADDA** dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di **Geom. Nisoli Dario**

Addì **24.5.1979**

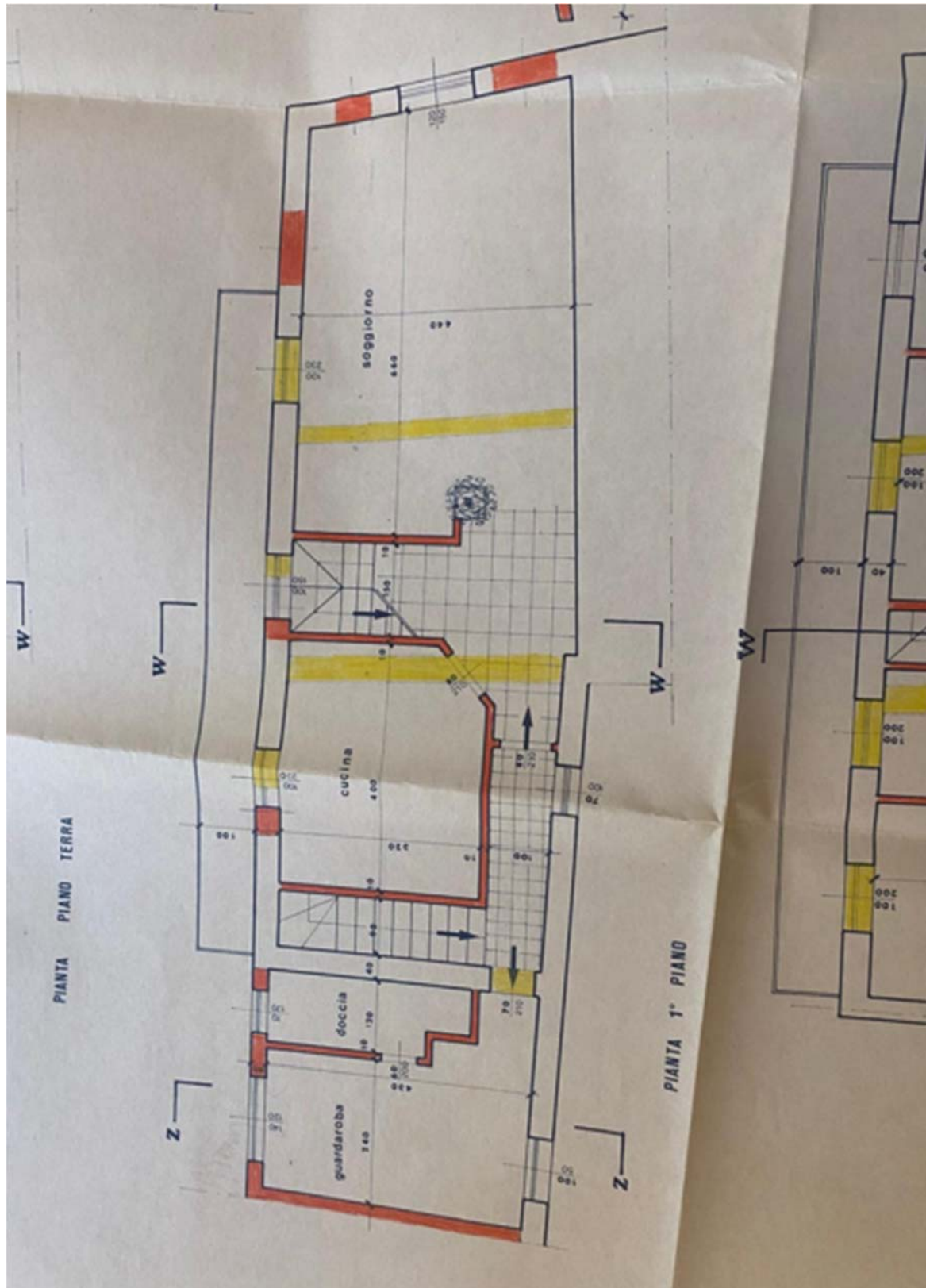
IL MESSO COMUNALE
fto. Colonna Brizio

(1) Primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione.

P.C. 24/5/79



Geom. Luca Mutti
Via carlo De angeli, n.3
20141 Milano
Lmutti@studiomutti.com luca.mutti@geopec.it

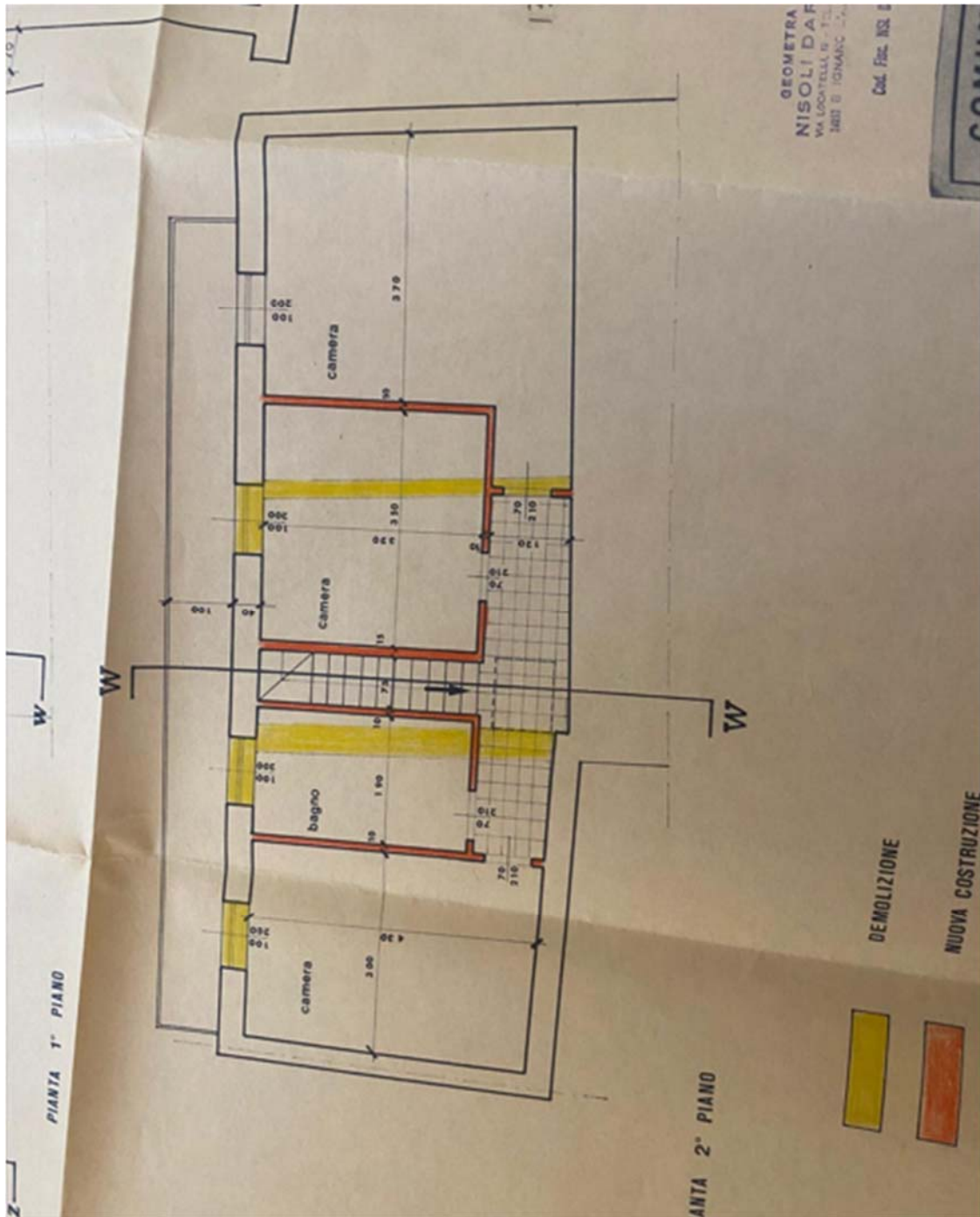


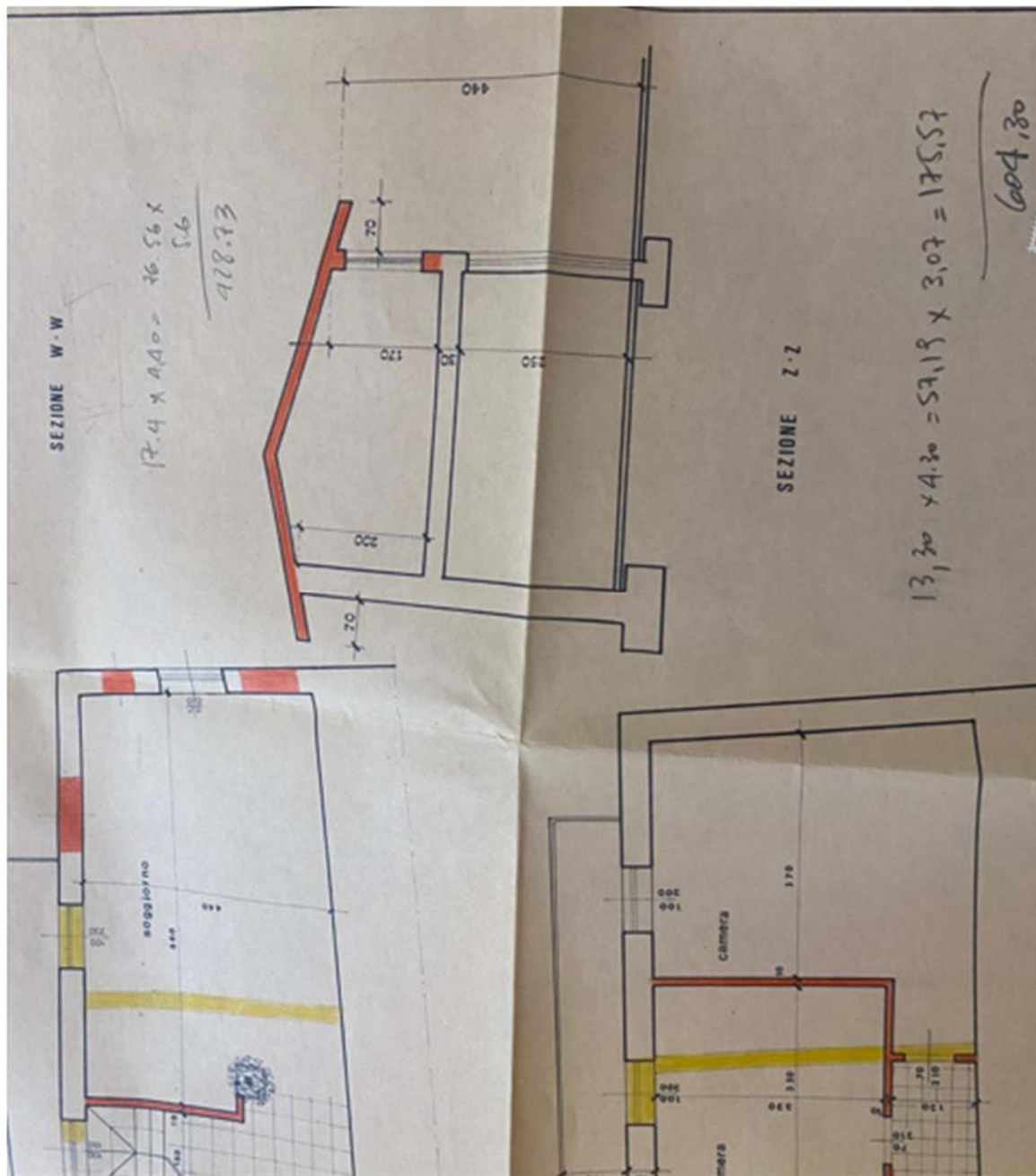
Geom. Luca Mutti

Via carlo De angeli, n.3

20141 Milano

lmutti@studiomutti.com luca.mutti@geopec.it





Conformità catastale e comunale

Per quanto si è potuto verificare si dichiara la conformità catastale e comunale dell'immobile, rispetto al progetto come da pratica edilizia del 1979.

Ispezione ipotecaria

Comune di Brignano Gera D'Adda (BG) Catasto Fabbricati

Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 1096 Subalterno 002

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 09/02/2004 - Registro Particolare 4332 Registro Generale 6329 Pubblico ufficiale CATRI RAFFAELE Repertorio 604676/27071 del 28/01/2004 -ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 09/02/2004 - Registro Particolare 1590 Registro Generale 6330 - Pubblico ufficiale CATRI RAFFAELE Repertorio 604677/27072 del 28/01/2004 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 447 del 23/01/2024
3. ISCRIZIONE del 23/09/2005 - Registro Particolare 13560 Registro Generale 58812 - Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 62323/26553 del 20/09/2005 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 27/10/2010 - Registro Particolare 11192 Registro Generale 56347 - Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 16947/19 del 14/10/2010 - IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3647 del 01/06/2018 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. TRASCRIZIONE del 22/02/2019 - Registro Particolare 6036 Registro Generale 9295 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 13317/2018 del 21/02/2019 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO
6. ISCRIZIONE del 23/01/2024 - Registro Particolare 447 Registro Generale 3427 - Pubblico ufficiale CATRI RAFFAELE Repertorio 604677 del 28/01/2004 - IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1590 del 2004

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 441 del 15/01/2025 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 11/12/2024. Cancellazione totale eseguita in data 16/01/2025 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

7. TRASCRIZIONE del 30/10/2025 - Registro Particolare 42542 Registro Generale 59649 - Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 330/24 del 05/02/2024 - ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI
CONFISCA BENI

Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 1096 Subalterno 005

1. TRASCRIZIONE del 09/02/2004 - Registro Particolare 4332 Registro Generale 6329 - Pubblico ufficiale
CATRI RAFFAELE Repertorio 604676/27071 del 28/01/2004 - ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 09/02/2004 - Registro Particolare 1590 Registro Generale 6330 - Pubblico ufficiale
CATRI RAFFAELE Repertorio 604677/27072 del 28/01/2004 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 447 del 23/01/2024
3. ISCRIZIONE del 23/09/2005 - Registro Particolare 13560 Registro Generale 58812 - Pubblico ufficiale
LUOSI ELIO Repertorio 62323/26553 del 20/09/2005 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. TRASCRIZIONE del 22/01/2019 - Registro Particolare 2256 Registro Generale 3473 - Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 12008/2018 del 04/01/2019 - ATTO ESECUTIVO O
CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO N. 12008/18 RG GIP DEL TRIBUNALE DI
BERGAMO
5. TRASCRIZIONE del 29/03/2019 - Registro Particolare 10535 Registro Generale 15945 - Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 12008 del 28/01/2019 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -
AMMINISTRAZIONE GIUDIZIARIA
6. ISCRIZIONE del 23/01/2024 - Registro Particolare 447 Registro Generale 3427 - Pubblico ufficiale CATRI
RAFFAELE Repertorio 604677 del 28/01/2004 - IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA
VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI - MUTUO FONDIARIO

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1590 del 2004

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 441 del 15/01/2025 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 11/12/2024.

Geom. Luca Mutti
Via carlo De angeli, n.3
20141 Milano
lmutti@studiomutti.com luca.mutti@geopec.it

Cancellazione totale eseguita in data 16/01/2025 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

7. TRASCRIZIONE del 30/10/2025 - Registro Particolare 42542 Registro Generale 59649 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 330/24 del 05/02/2024 - ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI CONFISCA BENI

Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 1096 Subalterno 006

1. TRASCRIZIONE del 09/02/2004 - Registro Particolare 4332 Registro Generale 6329 - Pubblico ufficiale CATRI RAFFAELE Repertorio 604676/27071 del 28/01/2004 - ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. ISCRIZIONE del 09/02/2004 - Registro Particolare 1590 Registro Generale 6330 - Pubblico ufficiale CATRI RAFFAELE Repertorio 604677/27072 del 28/01/2004 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 447 del 23/01/2024

3. ISCRIZIONE del 23/09/2005 - Registro Particolare 13560 Registro Generale 58812 - Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 62323/26553 del 20/09/2005 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 27/10/2010 - Registro Particolare 11192 Registro Generale 56347 - Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 16947/19 del 14/10/2010 - IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3647 del 01/06/2018 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. TRASCRIZIONE del 22/02/2019 - Registro Particolare 6036 Registro Generale 9295 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 13317/2018 del 21/02/2019 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO

6. ISCRIZIONE del 23/01/2024 - Registro Particolare 447 Registro Generale 3427 - Pubblico ufficiale CATRI RAFFAELE Repertorio 604677 del 28/01/2004 - IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

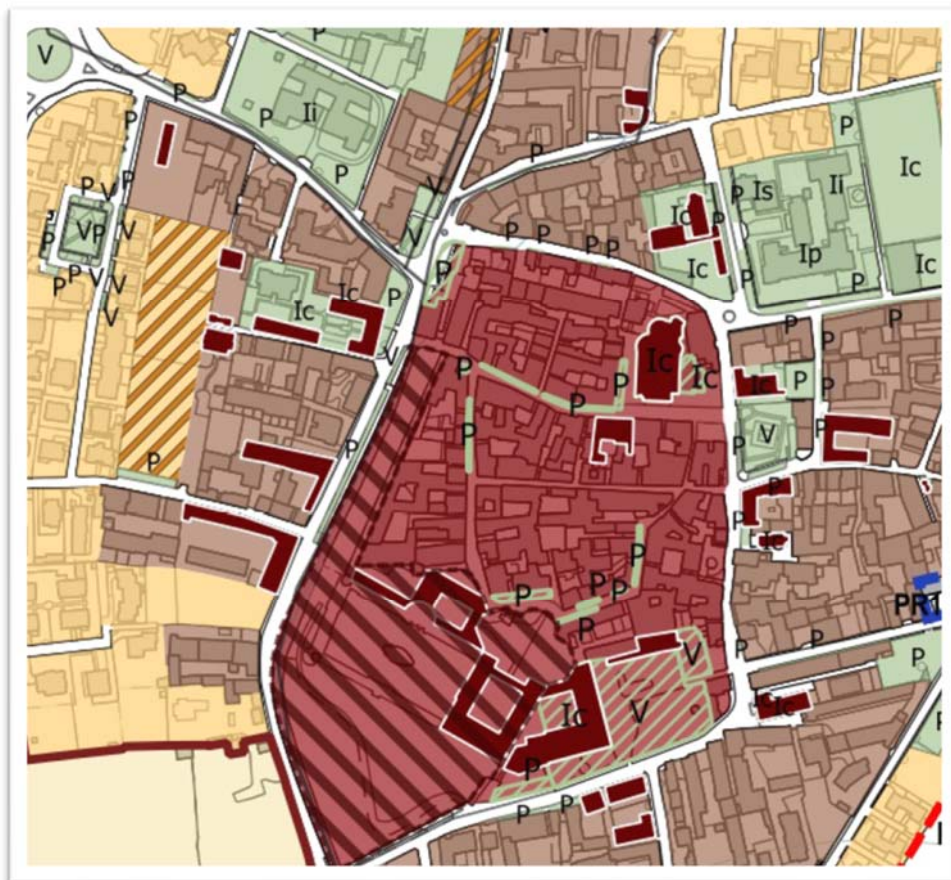
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1590 del 2004

1. Comunicazione n. 441 del 15/01/2025 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 11/12/2024.
Cancellazione totale eseguita in data 16/01/2025 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

7. TRASCRIZIONE del 30/10/2025 - Registro Particolare 42542 Registro Generale 59649 - Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 330/24 del 05/02/2024 - ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI
CONFISCA BENI

Situazione urbanistica

In forza del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Brignano Gera D’Adda approvato il con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 13 settembre 2016, l’edificio in oggetto ricade in zona UP.1.3 – Residenziale consolidato.



UP1.3 - Residenziale consolidato

Caratteristiche degli immobili

Consistenza:	Laboratorio al sub. 2	mq	51
	Abitazione sub. 5		
	P.T.	mq	17
	P.1°.	mq	94
	P. 2°	mq	72
	Box sub. 6	mq	19

Ubicazione: Via Palazzo si trova all'interno del centro storico di Brignano Gera d'Adda, un piccolo comune della pianura bergamasca in Lombardia.

Il centro storico è caratterizzato da strade tranquille, edifici storici e residenziali, con un'atmosfera di paese (villaggio) piuttosto che di grande città.

La zona è abitata principalmente da residenti locali: si trovano case singole, palazzine basse, edifici storici ristrutturati e qualche attività commerciale di vicinato. La presenza di edifici storici (come il Palazzo Visconti e chiese antiche) indica un tessuto urbano consolidato.

Diverse linee di autobus (F, T20, U) collegano Brignano Gera d'Adda con paesi e centri della zona, come Romano di Lombardia, Verdello o Comun Nuovo, utili per raggiungere nodi di trasporto maggiori.

Nel centro, le fermate più vicine sono Brignano – Via Locatelli e Brignano – Via Facchinetti (entro pochi minuti a piedi dal centro cittadino).

La zona è tipicamente residenziale e di piccole dimensioni, con un tessuto urbano composto da:

- Abitazioni private e palazzine basse
- Alcune attività commerciali di quartiere (negozi, bar, servizi)
- Edifici storici nel centro città (palazzi, chiese)

Non è un'area densamente industriale o con grandi complessi commerciali (questi sono più frequenti nei centri urbani maggiori o lungo gli assi stradali principali).

Distanze dai principali centri

Località	Distanza stradale indicativa Tempi indicativi in auto	
Bergamo (capoluogo)	≈ 20–21 km	~25–30 min

Località	Distanza stradale indicativa	Tempi indicativi in auto
Milano (capoluogo)	≈ 49–50 km	~45–55 min
Treviglio (grande snodo ferroviario)	≈ 5–6 km	~10 min

Il contesto ha una tipologia strutturale tradizionale in muratura di mattoni pieni e rinforzi in c.a. gettato in opera, la scala interna è in muratura di mattoni pieni.

I locali ad uso residenziale hanno la pavimentazione in piastrelle di ceramica, mentre i locali al piano terreno, accessori (box e locale lavanderia) hanno la pavimentazione in gres. Le pareti interne sono in mattoni forati di vario spessore rasate ed intonacate, le porte interne ed esterne sono in legno con vetro camera e le persiane esterne in legno.

L'impianto elettrico è incassato di tipo tradizionale con interruttori della serie leaving.

L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo con caldaia a metano e riscaldamento tradizionale con termosifoni in ghisa.

I serramenti al piano terreno sono in metallo e vetro grigliato.

Stato di conservazione discreto

Criteri di stima

Il presupposto della presente stima, riferita alla data attuale è la stima di un appartamento in Comune di **Brignano Gera D'Adda (BG), Via Palazzo, n. 27**, per tale scopo si sono individuati tutti gli elementi che caratterizzano l'oggetto della valutazione, di seguito descritti.

a) Caratteristiche tecniche del bene

Sono gli aspetti tecnici necessari per procedere ad una comparazione con altre realtà, i dati informativi standard sono i seguenti:

- Tipologia dell'immobile – fabbricati
- Destinazione – per i fabbricati la destinazione urbanistica di progetto e d'uso.
- Ubicazione – si tratta di localizzare il bene rispetto alla zona, paese o città verificando le tipologie di insediamento e gli eventuali servizi pubblici presenti e specificando le arterie viarie di collegamento primarie e secondarie adiacenti.

- Consistenza – è la superficie che nel caso di fabbricati è quella commerciale, comprensiva dei muri perimetrali e delle pareti divisorie, mentre le parti accessorie devono essere così considerate:
 - balconi e terrazzi calcolati da $\frac{1}{2}$ a $\frac{1}{4}$ della superficie lorda;
 - cantine e solai calcolati $\frac{1}{4}$ della superficie lorda, nella norma essendo superfici modeste vengono considerati pertinenze;
- Situazione comunale – è elemento essenziale che certifica la regolarità edilizia di un immobile, con l'entrata in vigore della legge 47/85 è obbligatorio verificare la corrispondenza degli atti di fabbrica con la situazione reale già a partire dal 1967, l'eventuale difformità tra la situazione oggettiva e quella riportata negli atti di fabbrica costituisce fonte di nullità degli atti di vendita;
- Situazione ipotecaria – se richiesto nell'incarico si dovrà ricercare presso gli uffici del territorio competenti, le iscrizioni e le trascrizioni, che colpiscono gli immobili oggetto di stima.
- Gravami – Si tratta di verificare se gli immobili sono gravati da diritti reali in genere, servitù attive o passive, usufrutti, vincoli urbanistici o eventuali espropri di interesse pubblico in corso.
- Stato di occupazione – rappresenta l'attuale situazione dell'immobile nella condizione di libero o occupato; nel caso di immobile affittato è necessario identificare il tipo di contratto, la durata e l'ammontare del reddito netto/lordo annuo;
- Caratteristiche tecniche – individuano la tipologia costruttiva, le finiture, l'impiantistica asserita al fabbricato denominata generica o fissa per destinazione. (impianti di riscaldamento, elettrico, idrico, di condizionamento, antincendio, antintrusione, citofonico, ecc.); nel caso di specie alcuni impianti specifici insiti nei fabbricati non possono essere in alcun modo stimati separatamente dagli immobili. Inoltre come già indicato in premessa alcuni capannoni produttivi sono stati costruiti come supporto all'attività produttiva e difficilmente possono essere riconvertiti in altre esigenze produttive.
- Condizioni – rappresenta lo stato pessimo, mediocre, normale, buono o ottimo del bene al momento della redazione dell'elaborato peritale o al riferimento temporale per cui è stata richiesta la stima, tale aspetto è legato per i fabbricati anche al periodo di costruzione e agli eventuali interventi di ristrutturazione negli anni effettuati.

b) Le finalità della stima

Il presupposto è l'individuazione dell'aspetto economico sotto il quale possono essere inquadrati i beni nel senso che ad ogni aspetto si adatta un criterio. La finalità è un altro aspetto che condiziona tecnicamente il criterio di valutazione da adottare, lo stimatore dovrà applicare il metodo più idoneo, senza essere influenzato da altri fattori che non siano prettamente tecnici, quali ad esempio le problematiche di natura fiscale (acquisto con IVA, imposta di registro).

c) I criteri da adottare

Ai fini peritali si procede con l'applicazione del valore di mercato con criterio comparativo

Detto metodo tratta l'analisi di beni simili in funzione della domanda e dell'offerta in un contesto di trattative nello stesso mercato e nello stesso periodo, prevedendo la convertibilità del bene da stimare in moneta, così da determinare il "più probabile valore" che è interamente dominato dalle leggi che regolano il mercato immobiliare. La comparazione, che si basa sul raffronto tra l'oggetto della stima con altri beni di caratteristiche analoghe che siano stati oggetto di scambio e di cui siano noti i prezzi di vendita, fornisce il punto di incontro della domanda e dell'offerta che ne rappresenta il momento della verità in quanto determina un prezzo certo.

Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia del Territorio 1° semestre 2025

 Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato							
Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1							
Provincia: BERGAMO							
Comune: BRIGNANO GERA D'ADDA							
Fascia/zona: Centrale/CENTRO							
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	Normale	800	1050	L	3,9	4,8	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	640	820	L	3,1	4,4	N
Box	Normale	400	590	L	1,6	2,4	N
Ville e Villini	Normale	970	1400	L	4,4	5,7	N

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Normale	350	650	L	2	4	N
Laboratori	Normale	485	610	L	2,4	3,6	N

Quotazioni di mercato estratte dalle pubblicazioni sui siti internet delle agenzie immobiliari

Riferimento	ubicazione	tipologia	prezzo	superficie	€/mq.
Abitazioni					
Tecnocasa	Via Don Moro	5 + locali	225.000,00 €	184 mq.	1.222,00
Turchese Imm.re	Via Dell'Innominato	5 locali	142.000,00 €	160 mq.	887,00
Promas Case	Via G. Matteotti	5+ locali	85.000,00 €	520 mq.	163,00
Studio Imbar	Via Visconti, 17	2 locali	80.000,00 €	70 mq.	1.142,00
Promas Case	Via Vittorio Emanuele II	2 locali	53.000,00 €	50 mq.	1.060,00
Tempocasa	Via Locatelli	3 locali	79.000,00 €	120 mq.	658,00
Valore medio					855,33

Riferimento	ubicazione	tipologia	prezzo	superficie	€/mq.
Laboratorio					
L'Idea Imm.re	Via Locatelli – Brignano	1 locale	119.000,00 €	130 mq.	915,00
Tecnorete	Via Silone – Ugnano	1 locale	200.000,00 €	165 mq.	1.212,00
Tempocasa	Via V. Veneto – Ciserano	2 locali	79.000,00 €	75 mq.	1.053,00
Valore medio					1.060,00

Si ritiene ai fini cautelativi indicare in €/mq. 800,00 il prezzo base di stima immobiliare

Considerazioni estimative

La stima prefigura una valutazione che permetta di vendere l'immobile entro un periodo di 6/12 mesi

La presente valutazione potrà essere confermata una volta analizzata la documentazione comunale.

destinazione	Consistenza		€/mq./rif.	coefficienti		€/mq./rett.	valore
				destinazione	vetustà		
Laboratorio	mq.	51,00	800,00 €	0,4	0,7	224,00 €	11.424,00 €
Abitazione sub. 5							
P.T.	mq.	17,00	800,00 €	0,7	0,6	336,00 €	5.712,00 €
P.1°	mq.	94,00	800,00 €	1	0,8	640,00 €	60.160,00 €
P. 2°	mq.	72,00	800,00 €	0,9	0,8	576,00 €	41.472,00 €
Box sub. 6	mq.	19,00	800,00 €	0,4	0,7	224,00 €	4.256,00 €
Totale							123.024,00 €

Geom. Luca Mutti
Via carlo De angeli, n.3
20141 Milano
lmutti@studiomutti.com luca.mutti@geopec.it

I dati di cui sopra rappresentano le conclusioni a cui è pervenuto il sottoscritto Consulente Tecnico con la serena coscienza di aver operato secondo giustizia.

Milano, 28 aprile 2026



Allegati

Planimetrie catastali

Estratto di mappa

Report fotografico

Pratiche edilizie