

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO

[REDACTED]

R.G. FALLIMENTI [REDACTED]
Sentenza N. [REDACTED]



Giudice: Dott.ssa Caterina MACCHI
Curatore: Avv. Fabio IACOPINI

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Anita SCHIVO

[REDACTED]

SINTESI E SUDDIVISIONE DELLA STIMA

La stima, comprendente:

- N. 1 APPARTAMENTO "al rustico" sito in GHISALBA – Bergamo
- N. 1 RUSTICO sito in MANTELLO – Sondrio
- N. 1 DEPOSITO/RUSTICO sito in MANTELLO – Sondrio
- N. 10 APPEZZAMENTI DI TERRENO siti in CINO – Sondrio
- N. 35 APPEZZAMENTI DI TERRENO siti in MANTELLO – Sondrio

È stata suddivisa in due lotti:

LOTTO 1: Appartamento in Ghisalba - Bergamo

LOTTO 2: Rustico – Deposito e Terreni in Mantello e Cino – Sondrio

LOTTO 01- GHISALBA - BG

APPARTAMENTO in GHISALBA
Vicolo san Vincenzo, 3 – Piano 1°
LOTTO 001 A (APPARTAMENTO AL RUSTICO)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A.	Piena proprietà per la quota di 1000/1000		1000/1000		
TIPOLOGIA		PIANO:			
APPARTAMENTO AL RUSTICO		PRIMO PIANO			
SITO IN:					
COMUNE DI:	GHISALBA				
Via	VICOLO SAN VINCENZO	CIVICO	3	SCALA:	-
IN STABILE:				SENZA ASCENSORE	
A3	ECONOMICO				
SITUATO AL:					
PIANO PRIMO					64,00 m ²

IDENTIFICATO IN CATASTO COME SEGUE:

INTESTAZIONE SOCIETÀ:	CODICE FISCALE	PROPRIETÀ
1		1000/1000

DESCRIZIONE CATASTALE: NUOVO CATASTO URBANO - STRUTTURA INDUSTRIALE

FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PIANO	Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
7	966 graffato al 1006	706 graffato al 702	1°	-	A/3	3	3	64,00 m ²	€ 232,41

DATI DERIVATI DA		SI	NO
Variazione del 09.11.2015		X	
Variazione del 05.04.2008		X	
Divisione del 05.04.2007		X	

COERENZE DA NORD IN SENSO ORARIO:

UNICO CORPO DA NORD in senso orario:	Cortile comune – Mappale 1234 – Cortile comune – Sub. 704 del Mapp. 966 – Vano scala e pianerottolo comune – Sub. 705 del Mapp. 966.
---	--

Esecuzione Forzata R.G. FALLIMENTI
SENTENZA

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

(Si allegano Ispezioni catastali, estratto di mappa e planimetria catastale).

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

MACROLOCALIZZAZIONE:



MICROLOCALIZZAZIONE:



Esecuzione Forzata R.G. FALLIMENTI
SENTENZA

CARATTERISTICHE DELLA ZONA		
UBICAZIONE	CENTRALE	X
TRAFFICO	MODERATO	X
PARCHEGGI	BUONI	X

CARATTERISTICHE ZONE LIMITROFE		
	SI	NO
LA ZONA È RESIDENZIALE?	X	
LA ZONA È INDUSTRIALE?		X
LA ZONA È COMMERCIALE?	X	
LA ZONA PROVISTA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA?	X	

	CLASSIFICAZIONE DEL SERVIZIO	BUONO
EDIFICI PUBBLICI E DI CULTO	CHIESE	
	COMUNE	
	SCUOLA MATERNA	
	SCUOLA ELEMENTARE	
	SCUOLA MEDIA INFERIORE	
	SCUOLA MEDIA SUPERIORE	
SERVIZI SANITARI	UNIVERSITÀ	
	FARMACIE	
SERVIZI COMMERCIALI	OSPEDALI	
	SUPERMERCATI	
	NEGOZI AL DETTAGLIO	
TEMPO LIBERO	CENTRI COMMERCIALI	
	SPAZI VERDI	
INFRASTRUTTURE	PARCO GIOCHI	
	STAZIONE FERROVIARIA	
	MEZZI DI TRASPORTO LOCALI	

COLLEGAMENTI PUBBLICI				
		DISTANZA	SI	NO
AEROPORTUALI	ORIO AL SERIO	15 Km	X	
FERROVIARI	STAZIONE F.S. GHISALBA	3Km	X	
BUS	COLLEGAMENTI CON ZONE LIMITROFE – BERGAMO E MILANO	1 km	X	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STABILE

VICOLO SAN VINCENZO 3 - GHISALBA



VICOLO SAN VINCENZO 3 - GHISALBA



VICOLO SAN VINCENZO 3 - GHISALBA



VICOLO SAN VINCENZO 3 - GHISALBA - AREA CORTILIZIA



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA – FACCIATA ESTERNA



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA – ACCESSO AL FABBRICATO



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA - INGRESSO



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA - INGRESSO



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA - CUCINA



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA - SOGGIORNO



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA - CUCINA



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA - CAMERA



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA - BAGNO



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA – PARTICOLARE FINESTRA



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA – PARTICOLARE PAVIMENTAZIONE



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA - SOGGIORNO



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA - SOGGIORNO



VICOLO SAN VINCENZO 3 – GHISALBA – ACCESSO AL VANO SCALA COMUNE



Esecuzione Forzata R.G. FALLIMENTI
SENTENZA

3. STATO DI POSSESSO

	1000/1000
--	-----------

A seguito di ulteriori ricerche esperite presso l'Agenzia del Territorio non risultano contratti di locazione riconducibile all'unità immobiliare che risulta essere disabitata, in fase di parziale ristrutturazione – ora al rustico.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

4.1.1.	Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:	NESSUNA
4.1.2.	Atti di asservimento urbanistico:	NESSUNO
4.1.3.	Altre limitazioni d'uso:	NESSUNA

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA (Si allegano ispezioni ipotecarie):

4.2.1. SENTENZA DI FALLIMENTO:

ATTO: SENTENZA DI FALLIMENTO		
SENTENZA NUMERO:	EMESSA IN DATA:	
	19.09.2013	
	TRIBUNALE DI MILANO DICHIARA IL FALLIMENTO:	
	DELLA SOCIETÀ:	
SEDE LEGALE:	MILANO	
CODICE FISCALE:		
CURATORE:	Avv. F. Eugenio IACOPINI	
TRASCritto A:	BERGAMO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
	28.01.2014	
A FAVORE:	CONTRO:	
NOTE:		

4.2.2. TRASCRIZIONI:

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
	08.05.2008	
TRASCritto A:	BERGAMO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
	09.05.2008	
A FAVORE:	CONTRO:	
NOTE:		

4.2.3. TRASCRIZIONE

DERIVANTE DA: DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE		
PUBBLICO UFFICIALE:	DATA	REPERTORIO
	06.09.2008	
ISCRITTO A:	BERGAMO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
	01.10.2008	

Esecuzione Forzata R.G. FALLIMENTI
SENTENZA

4.2.4. ALTRE LIMITAZIONI D'USO: nessuna risultante da trascrizioni.

4.3. GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

4.3.1. CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA:

PRATICHE EDILIZIE:

CONFORMITÀ URBANISTICO - EDILIZIA	SI	NO
I lavori di costruzione del fabbricato sono stati iniziati anteriormente al 01.09.1967? Licenza di Costruzione n. 4/63 del 19.01.1962 Licenza di Costruzione per modifiche n. 25 del 03.10.1973	X	
La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto?	X	
Per la regolarizzazione necessita sanatoria edilizia e successivo adeguamento catastale con DOCFA?		X
L'unità immobiliare si presenta al rustico, con opere di ristrutturazione parzialmente iniziate ed è completamente da ristrutturare		

ANNOTAZIONI CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

L'unità immobiliare si presenta al rustico, con opere di ristrutturazione parzialmente iniziate ed è completamente da ristrutturare

Non risultano essere state presentate pratiche edilizie relative ad opere di modifiche interne.

L'unità immobiliare oggetto di stima deriva da una divisione del 05.04.2007, riferita all'originario sub. 703

4.3.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

COFORMITÀ CATASTALE	SI	NO
L'unità immobiliare è conforme alla planimetria acquisita dal CTU presso il Catasto?	X	

NOTE SULLA CONFORMITÀ CATASTALE:

L'unità immobiliare si presenta al rustico, con opere di ristrutturazione parzialmente iniziate ed è completamente da ristrutturare

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'EDIFICIO:		
		NO
È presente una certificazione energetica dell'edificio?		X
INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA ***		
VALIDO FINO AL:		

*** I dati sono stati rilevati dal CATASTO ENERGETICO

Esecuzione Forzata R.G. FALLIMENTI
SENTENZA

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALI PROPRIETARI (STORICO ATTI DI COMPRAVENDITA)

	1000/1000
--	-----------

STORICO ATTI DI PROVENIENZA

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
	08.05.2008	
A FAVORE:	CONTRO:	
NOTE:		

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
	25.07.2007	
A FAVORE:	CONTRO:	
NOTE:		

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
	17.05.2007	
A FAVORE:	CONTRO:	
NOTE:		

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - ATTO DI DIVISIONE		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
	26.03.1993	
A FAVORE:	CONTRO:	
NOTE:		

7. PRATICHE EDILIZIE:

CONFORMITÀ URBANISTICO - EDILIZIA		SI	NO
I lavori di costruzione del fabbricato sono stati iniziati anteriormente al 01.09.1967? Licenza di Costruzione n. 4/63 del 19.01.1962 Licenza di Costruzione per modifiche n. 25 del 03.10.1973		X	
La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto?		X	
Per la regolarizzazione necessita sanatoria edilizia e successivo adeguamento catastale con DOCFA?			X
L'unità immobiliare si presenta al rustico, con opere di ristrutturazione parzialmente iniziate ed è completamente da ristrutturare			

ANNOTAZIONI CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

L'unità immobiliare si presenta al rustico, con opere di ristrutturazione parzialmente iniziate ed è completamente da ristrutturare

Non risultano essere state presentate pratiche edilizie relative ad opere di modifiche interne.

L'unità immobiliare oggetto di stima deriva da una divisione del 05.04.2007, riferita all'originario sub. 703

LOTTO 01- GHISALBA - BG

APPARTAMENTO sito in GHISALBA
 Vicolo san Vincenzo, 3 – Piano 1°
 LOTTO 001 A (APPARTAMENTO AL RUSTICO)

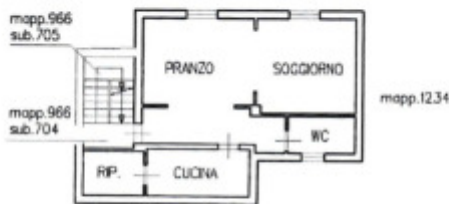
8. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A.	Piena proprietà per la quota di 1000/1000			1000/1000 557/2017																							
TIPOLOGIA				PIANO:																							
APPARTAMENTO				PRIMO PIANO																							
SITO IN:																											
COMUNE DI:		GHISALBA																									
Via	VICOLO SAN VINCENZO	CIVICO	3	SCALA:																							
IN STABILE:				SENZA ASCENSORE																							
<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A3</td> <td>ECONOMICO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>														A3	ECONOMICO												
A3	ECONOMICO																										
SUDDIVISO:																											
PIANO PRIMO		Appartamento				64,00 m ²																					

SUPERFICI LORDE E DESTINAZIONE

	H(m)
PIANO PRIMO	2,80

DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA m ²	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE m ²	ESPOSIZIONE	CONDIZIONI				
					O	B	D	N	S
LOTTO A									
PRIMO PIANO APPARTAMENTO	64,00	1.00	64,00	-			X		
TOTALE	64,00		64,00				X		



PIANO PRIMO H=280

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

ELEMENTO: STRUTTURALE	TIPO	
FONDAZIONI - SOLAI	MATERIALE:	MURATURA
	SI RIFERISCE LIMITATAMENTE A:	CORPO UNICO.
STRUTTURE VERTICALI	MATERIALE:	MURATURA
	SI RIFERISCE LIMITATAMENTE A:	CORPO UNICO.

Esecuzione Forzata R.G. FALLIMENTI
SENTENZA

ELEMENTO: STRUTTURALE E PARTIZIONI					
COPERTURA	TIPOLOGIA:				
	SISTEMA COSTRUTTIVO:	FALDE CON COPPI			
	MATERIALE:				
	SI RIFERISCE LIMITATAMENTE A:	CORPO UNICO			
CONTROSOFFITTI	TIPOLOGIA:	ISPEZIONABILI			
	MATERIALI:	LEGNO			
		CARTONGESSO		X	
		GESSO RIVESTITO			
PANNELLI METALLICI					
SI RIFERISCE LIMITATAMENTE A:	CORPO UNICO.				
INFISSI INTERI INTERNI	TIPOLOGIA:	MATERIALE:	LEGNO	X	
			VETRO		
		APERTURA:	A BATTENTE	X	
	PORTA D'INGRESSO:	LEGNO			
		CONDIZIONI:			
	SI RIFERISCE LIMITATAMENTE A:	O	B	N	S
INFISSI ESTERNI	TIPOLOGIA:	MATERIALE:	LEGNO		
		VETRI:	NORMALI		
		APERTURA:	A BATTENTE		
SI RIFERISCE LIMITATAMENTE A:	CORPO UNICO.				

ANNOTAZIONI IN MERITO ALLO STATO CONSERVATIVO E DEGLI IMPIANTI:

L'unità immobiliare si presenta al rustico, con opere di demolizione parzialmente iniziate e successivamente abbandonate. Necessita di totale ristrutturazione con opere quantificabili, prudenzialmente, in € 30.000 circa.

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

9.1. CRITERIO DI STIMA:

Il criterio di stima è quello del valore di mercato ottenuto dai prezzi di trasferimento di proprietà similari o da parti liberamente cedenti ed altre liberamente acquirenti, entrambe a conoscenza delle caratteristiche delle unità immobiliari oggetto della compravendita e delle condizioni esistenti sul libero mercato.

Applicando il sistema sintetico-comparativo, sulla scorta delle quotazioni correnti in zona e sull'effettiva possibilità di realizzo dell'immobile, si stima il più probabile valore di mercato tenendo sostanzialmente presenti i seguenti fattori: ubicazione, consistenza, età del fabbricato, qualità, posizione, costi di costruzione, discreto stato manutentivo, disposizione e suddivisione interna.

9.2. FONTI DI INFORMAZIONI

CATASTO DI:	BERGAMO
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI :	BERGAMO
UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI:	GHISALBA
AGENZIE IMMOBILIARI ED OSSEVATORI DEL MERCATO DI:	GHISALBA
Rilevazione prezzi di mercato prezzario imm.re di Bergamo e provincia	ANNO 2017
O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'agenzia delle Entrate – 1° semestre 2017 Valori medi €/mq 680/870 Prezzi medi di vendita in zona €/mq. 1.000/1.500	ZONA B1

Esecuzione Forzata R.G. FALLIMENTI
SENTENZA

9.3. VALUTAZIONE CORPI

LOTTO A. CAPANNONE INDUSTRIALE E TERRENO DI PERTINENZA				
ID	IMMOBILE	SUPERFICIE LORDA	VALORE INTERO MEDIO PONDERALE	VALORE DIRITTO E QUOTA
		m ²		
A	appartamento	64,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00
	Deduzione per opere di completamento		€ 30.000,00	€ 30.000,00
VALORE LIBERO al rustico				€ 40.000,00

9.4. ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA

Correzione di stima 5%

In considerazione della deduzione effettuata per opere di ristrutturazione e completamento si ritiene che il 5% possa essere compreso nell'importo quantificato di € 30.000 €

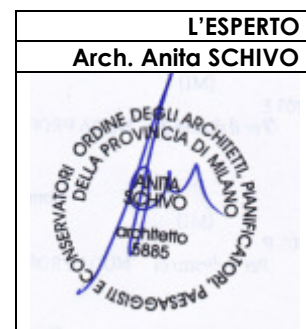
9.4.1. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile non risulta suddivisibile.

9.5. PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO

LOTTO:	COMPOSTO DA:	FOGLIO	MAPPAL	SUBALTERNO
A	APPARTAMENTO	7	966 graffato al 1006	706 graffato al 702
VALORE DELL'IMMOBILE				LIBERO
LIBERO - A CORPO - IN CIFRA TONDA				€ 40.000,00 Quarantamila

Milano, il 13 Ottobre 2017



ALLEGATI:			SI	NO
1.	Ispezioni catastali aggiornate – planimetria catastale rasterizzata – estratto di mappa		X	
2.	Ispezioni ipotecarie aggiornate		X	
3.	Documentazione fotografica interni ed esterni.		X	

Il sopralluogo in Ghisalba è avvenuto il 20.03.2015

LOTTO 1

SCHEDA RIASSUNTIVA DEL BENI E VALORE FINALE

10. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

B.	Piena proprietà per la quota di 1000/1000		1000/1000 007/2018	
TIPOLOGIA			PIANO:	
APPARTAMENTO AL RUSTICO			PRIMO PIANO	
SITO IN:				
COMUNE DI:		GHISALBA		
Via	VICOLO SAN VINCENZO	CIVICO	3	SCALA:
IN STABILE:				SENZA ASCENSORE
A3	ECONOMICO			
SITUATO AL:				
PIANO PRIMO				64,00 m ²

IDENTIFICATO IN CATASTO COME SEGUE:

INTESTAZIONE SOCIETÀ:		CODICE FISCALE	PROPRIETÀ
1	007/2018	007/2018	1000/1000

DESCRIZIONE CATASTALE: NUOVO CATASTO URBANO - STRUTTURA INDUSTRIALE

FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PIANO	Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
7	966 graffato al 1006	706 graffato al 702	1°	-	A/3	3	3	64,00 m ²	€ 232,41

DATI DERIVATI DA		SI	NO
Variazione del 09.11.2015		X	
Variazione del 05.04.2008		X	
Divisione del 05.04.2007		X	

COERENZE DA NORD IN SENSO ORARIO:

UNICO CORPO DA NORD in senso orario:	Cortile comune – Mappale 1234 – Cortile comune – Sub. 704 del Mapp. 966 – Vano scala e pianerottolo comune – Sub. 705 del Mapp. 966.
---	--

VALORE STIMATO:

VALORE COMPLESSIVO nello stato di fatto in cui si trova l'unità immobiliare oggetto di stima. detratto il 5%, nonché detratte le opere necessarie per il completamento della ristrutturazione **€ 40.000 - Quarantamila**

LOTTO 02- MANTELLO – CINO - Sondrio

Beni immobili siti in MANTELLO e CINO
LOCALITA' MONCUCCO
 LOTTO 002 B (RUSTICO – DEPOSITO - TERRENI)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA: RUSTICO E DEPOSITO RUSTICO

B	Piena proprietà per la quota di 1000/1000				1000/1000 XXXXXXXXXX				
TIPOLOGIA					PIANO:				
APPARTAMENTO AL RUSTICO					PIANO TERRENO - 1 – 2 – S1				
DEPOSITO AL RUSTICO					PIANO TERRENO – 1°				
SITO IN:									
COMUNE DI: MANTELLO – Sondrio									
Via		LOCALITA' MONCUCCO	CIVICO	SNC	SCALA:				-
IN STABILE:					SENZA ASCENSORE				
A4	POPOLARE			APPARTAMENTO					
C/2	DEPOSITO			MAGAZZINO-DEPOSITO					
SUDDIVISO:									
A/4								129,00 m ²	
C/2								152,00 m ²	

IDENTIFICATI - RISPETTIVAMENTE - IN CATASTO COME SEGUE:

INTESTAZIONE SOCIETÀ:		CODICE FISCALE	PROPRIETÀ
1	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	1000/1000

DESCRIZIONE CATASTALE: NUOVO CATASTO URBANO - STRUTTURA INDUSTRIALE

FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PIANO	Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
3	277 graffato al 278	-	T-1° 2°-S1	-	A/4	U	4.5	129,00 m ²	€ 146,42
3	267				C72	1	106,00 m ²	152,00 m ²	€ 93,07

DATI DERIVATI DA		SI	NO
Variazione del 09.11.2015		Inserimento dati di superficie	X

COERENZE DA NORD IN SENSO ORARIO:

UNICO CORPO DA NORD in senso orario: FOGLIO 3 – MAPP. 277	Terreno di pertinenza – Mappale 277 e 278 – Terreni di pertinenza
UNICO CORPO DA NORD in senso orario: FOGLIO 3 – MAPP. 267	Terreni di pertinenza su 4 lati

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.	
---	--

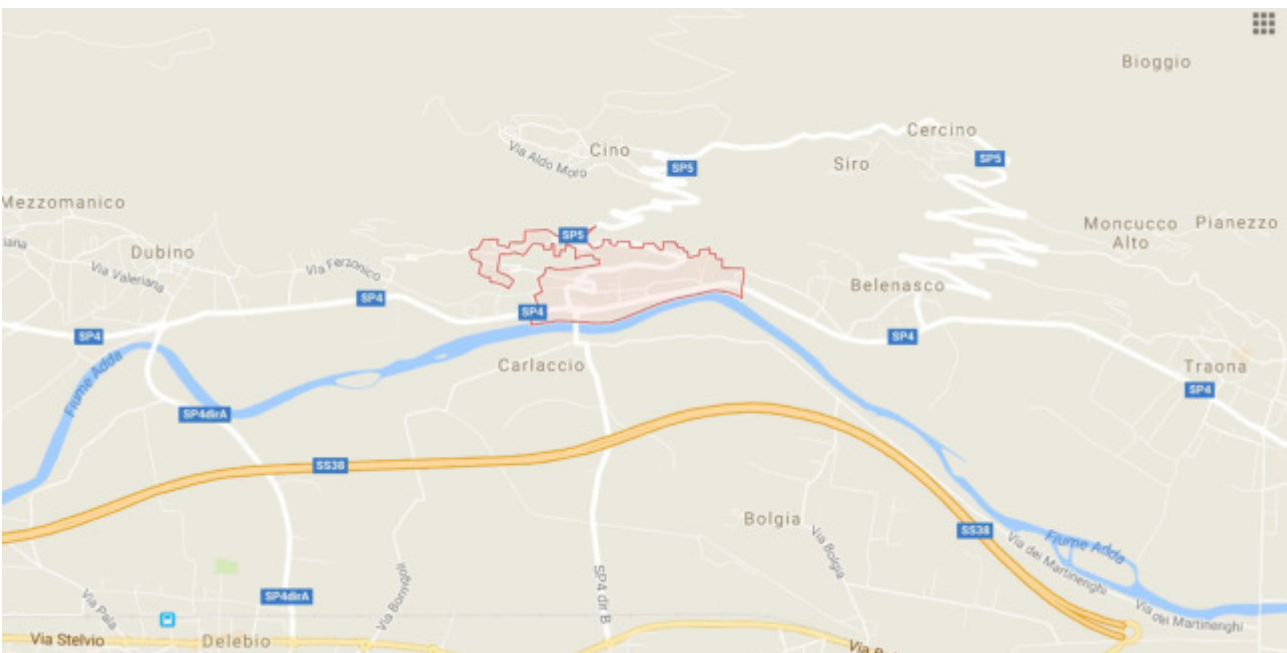
(Si allegano Ispezioni catastali, estratto di mappa e planimetria catastale).

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

MACROLOCALIZZAZIONE:



MICROLOCALIZZAZIONE:



Esecuzione Forzata R.G. FALLIMENTI

CARATTERISTICHE DELLA ZONA		
UBICAZIONE	ESTERNA AL CENTRO ABITATO	X
	TERRENI ED IMMOBILI DIFFICILI DA RAGGIUNGERE	
	STRADA DI ACCESSO STERRATA	
TRAFFICO	SCARSO	X
PARCHEGGI	BUONI	X

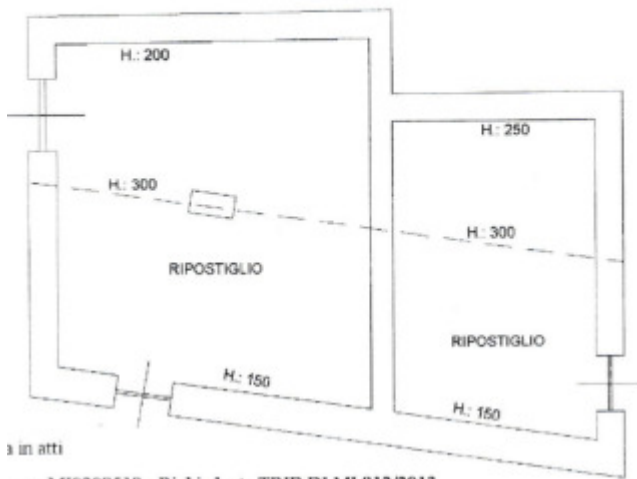
CARATTERISTICHE ZONE LIMITROFE		
	SI	NO
LA ZONA È RESIDENZIALE?		X
LA ZONA È INDUSTRIALE?	X	
LA ZONA È COMMERCIALE?		X
LA ZONA PROVISTA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA?		X

	CLASSIFICAZIONE DEL SERVIZIO	SCARSO
EDIFICI PUBBLICI E DI CULTO	CHIESE	
	COMUNE	
	SCUOLA MATERNA	
	SCUOLA ELEMENTARE	
	SCUOLA MEDIA INFERIORE	
	SCUOLA MEDIA SUPERIORE	
	UNIVERSITÀ	
SERVIZI SANITARI	FARMACIE	
	OSPEDALI	
SERVIZI COMMERCIALI	SUPERMERCATI	
	NEGOZI AL DETTAGLIO	
	CENTRI COMMERCIALI	
TEMPO LIBERO	SPAZI VERDI	
	PARCO GIOCHI	
INFRASTRUTTURE	STAZIONE FERROVIARIA	
	MEZZI DI TRASPORTO LOCALI	

COLLEGAMENTI PUBBLICI				
		DISTANZA	SI	NO
AEROPORTUALI	MALPENSA	110Km	X	
	LINATE	80 Km	X	
FERROVIARI	STAZIONE F.S.	3Km	X	
BUS	COLLEGAMENTI CON ZONE LIMITROFE – SONDRIO E MILANO	10 km	X	
DISTANZA DA MILANO		100 Km	X	
DISTANZA DA SONDRIO		35 Km	X	

DEPOSITO – MAPP. 267

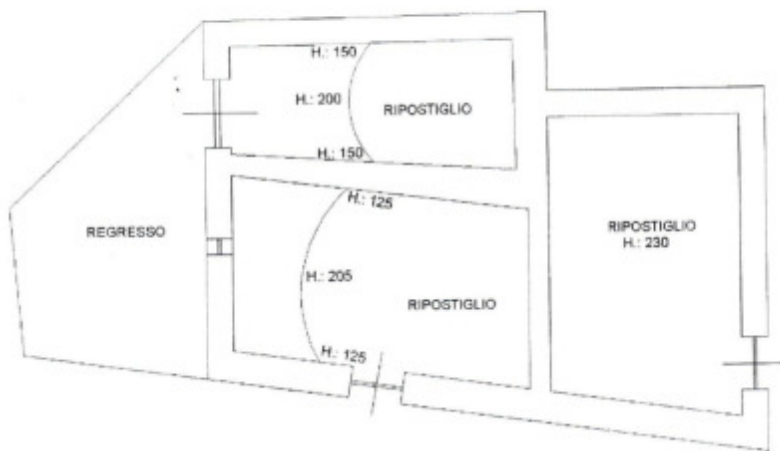
PIANTA PIANO
PRIMO



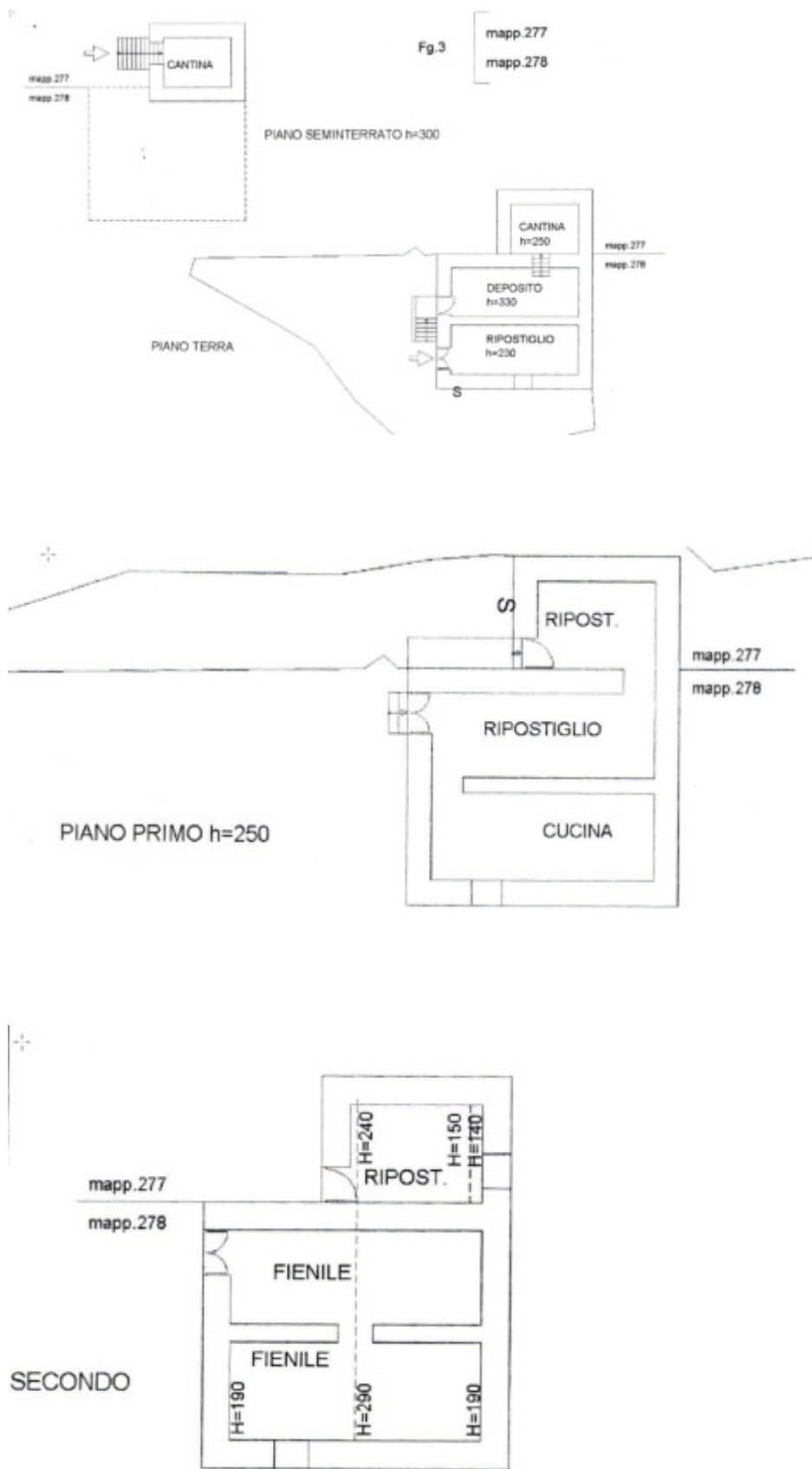
3 in atti

- w. MINORSER - Richiedente TRIR DI MI 812/2013

PIANTA PIANO
TERRA



RUSTICO – MAPP. 277 - 278



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEI FABBRICATI RUSTICI E TERRENI

LOCALITA' MANTELLO – CINO – VISTA TERRENI DA STRADA SOTTOSTANTE



LOCALITA' MANTELLO – STRADA ACCESSO AI TERRENI E IMMOBILI



LOCALITA' MANTELLO - STRADA ACCESSO AI TERRENI E IMMOBILI



LOCALITA' MANTELLO



LOCALITA' MANTELLO



LOCALITA' MANTELLO – DEPOSITO



LOCALITA' MANTELLO - DEPOSITO



LOCALITA' MANTELLO



LOCALITA' MANTELLO – IMMOBILE RUSTICO



LOCALITA' MANTELLO – IMMOBILE RUSTICO



LOCALITA' MANTELLO – IMMOBILE RUSTICO



LOCALITA' MANTELLO



LOCALITA' MANTELLO – CINO – ZONA LIMITROFA – VISTA TERRENI



LOCALITA' MANTELLO – CINO – ZONA LIMITROFA



3. STATO DI POSSESSO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1000/1000
---------------------------------	-----------

A seguito di ulteriori ricerche esperite presso l'Agenzia del Territorio non risultano contratti di locazione riconducibile alle unità immobiliari che risultano in stato di abbandono, al rustico.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

4.1.1.	Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:	NESSUNA
4.1.2.	Atti di asservimento urbanistico:	NESSUNO
4.1.3.	Altre limitazioni d'uso:	NESSUNA

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA (Si allegano ispezioni ipotecarie):

4.2.1. SENTENZA DI FALLIMENTO:

ATTO: SENTENZA DI FALLIMENTO		
SENTENZA NUMERO:	EMESSA IN DATA:	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	19.09.2013	
TRIBUNALE DI MILANO DICHIARA IL FALLIMENTO:		
	DELLA SOCIETÀ:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
SEDE LEGALE:	MILANO	
CODICE FISCALE:	XXXXXXXXXXXX	
CURATORE:	Avv. F. Eugenio IACOPINI	
TRASCritto A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	30.01.2014	XXXXXXXXXXXX
A FAVORE:	CONTRO:	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
NOTE:		

4.2.2. ISCRIZIONI:

DERIVANTE DA: DECRETO INGIUNTIVO		
PUBBLICO UFFICIALE:	DATA	REPERTORIO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	10.01.2012	XXXXXXXXXXXX
ISCRITTO A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	27.01.2012	XXXXXXXXXXXX

DERIVANTE DA: DECRETO INGIUNTIVO		
PUBBLICO UFFICIALE:	DATA	REPERTORIO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	06.06.2013	XXXXXXXXXXXX
ISCRITTO A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	13.06.2013	XXXXXXXXXXXX

4.2.3. TRASCRIZIONI:

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
[REDACTED]	19.10.2007	[REDACTED]
TRASCritto A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
[REDACTED]	30.10.2007	[REDACTED]

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
[REDACTED]	19.10.2007	[REDACTED]
TRASCritto A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
[REDACTED]	30.10.2007	[REDACTED]

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
[REDACTED]	11.04.2008	[REDACTED]
TRASCritto A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
[REDACTED]	24.04.2008	[REDACTED]

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
[REDACTED]	11.04.2008	[REDACTED]
TRASCritto A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
[REDACTED]	24.04.2008	[REDACTED]

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
[REDACTED]	11.06.2008	[REDACTED]
TRASCritto A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
[REDACTED]	01.07.2008	[REDACTED]

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
[REDACTED]	11.06.2008	[REDACTED]
TRASCritto A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
[REDACTED]	01.07.2008	[REDACTED]

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
[REDACTED]	11.06.2008	[REDACTED]
TRASCritto A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
[REDACTED]	01.07.2008	[REDACTED]

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
[REDACTED]	11.06.2008	[REDACTED]
TRASCritto A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
[REDACTED]	01.07.2008	[REDACTED]

Esecuzione Forzata R.G. FALLIMENTI

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
	11.06.2008	
TRASCritto A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
	01.07.2008	

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - PERMUTA-		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
	23.06.2008	
TRASCritto A:	SONDRIO	
PRESSO LA:	DATA:	AI NN.
	08.07.2008	

4.2.4. ALTRE LIMITAZIONI D'USO: nessuna risultante da trascrizioni.

STORICO ATTI DI PROVENIENZA

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
	11.06.2008	
A FAVORE:	CONTRO:	
NOTE:		

4.3. GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

4.3.1. CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA:

CONFORMITÀ URBANISTICO - EDILIZIA	SI	NO
I lavori di costruzione del fabbricato sono stati iniziati anteriormente al 01.09.1967?	X	
La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto? Per motivi di pericolosità. In quanto trattasi di immobili abbandonati, non è stato possibile accedere all'interno Non tutte le porzioni di terreno risultano essere raggiungibili in mancanza di strade		

ANNOTAZIONI CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

Non è possibile esprimere un parere in merito alla conformità edilizia, nonché della planimetria catastale rispetto allo stato di fatto in quanto, per motivi di pericolosità. In quanto trattasi di immobili abbandonati, non è stato possibile accedere all'interno

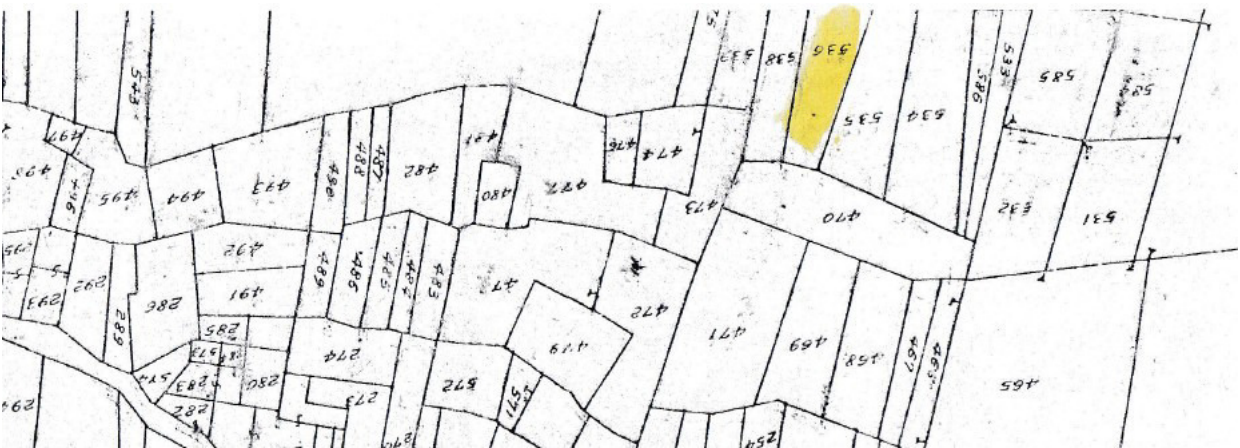
Non tutte le porzioni di terreno risultano essere raggiungibili in mancanza di strade

La quantificazione dei costi per la ristrutturazione degli immobili risulta essere particolarmente elevata sia per la difficoltà di accesso, sia per l'attuale stato manutentivo in totale abbandono.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'EDIFICIO:		
È presente una certificazione energetica dell'edificio?		NO
		X
INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA ***		
VALIDO FINO AL:		

*** I dati sono stati rilevati dal CATASTO ENERGETICO



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALI PROPRIETARI (ATTI DI COMPRAVENDITA)

[REDACTED]	1000/1000
------------	-----------

STORICO ATTI DI PROVENIENZA

DERIVANTE DA: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA		
A ROGITO DI:	DATA	REPERTORIO
[REDACTED]	11.06.2008	[REDACTED]
A FAVORE:	CONTRO:	
[REDACTED]	[REDACTED]	
NOTE:		

7. PRATICHE EDILIZIE:

ANNOTAZIONI CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

Non è possibile esprimere un parere in merito alla conformità edilizia, nonché della planimetria catastale rispetto allo stato di fatto in quanto, per motivi di pericolosità. In quanto trattasi di immobili abbandonati, non è stato possibile accedere all'interno
 Non tutte le porzioni di terreno risultano essere raggiungibili in mancanza di strade

LOTTO 02- MANTELLO – CINO - Sondrio

Beni immobili siti in MANTELLO e CINO
LOCALITA' MONCUCCO
 LOTTO 002 B (RUSTICO – DEPOSITO - TERRENI)

8. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA: RUSTICO E DEPOSITO RUSTICO

A.	Piena proprietà per la quota di 1000/1000		1000/1000 1000/1000	
TIPOLOGIA			PIANO:	
APPARTAMENTO AL RUSTICO			PIANO TERRENO - 1 – 2 – S1	
DEPOSITO AL RUSTICO			PIANO TERRENO – 1°	
SITO IN:				
COMUNE DI: MANTELLO – Sondrio				
Via		LOCALITA' MONCUCCO	CIVICO	SNC
IN STABILE:			SCALA:	
			SENZA ASCENSORE	
A4	POPOLARE		APPARTAMENTO	
C/2	DEPOSITO		MAGAZZINO-DEPOSITO	
SUDDIVISO:				
A/4				129,00 m ²
C/2				152,00 m ²

IDENTIFICATI - RISPETTIVAMENTE - ALL'N.C.E.U. COME SEGUE:

INTESTAZIONE SOCIETA':	CODICE FISCALE	PROPRIETA'
1 1000/1000	1000/1000	1000/1000

DESCRIZIONE CATASTALE: NUOVO CATASTO URBANO - STRUTTURA INDUSTRIALE

FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PIANO	Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
3	277 graffato al 278	-	T-1° 2°- S1	-	A/4	U	4.5	129,00 m ²	€ 146,42
3	267				C72	1	106,00 m ²	152,00 m ²	€ 93,07

DATI DERIVATI DA		SI	NO
Variazione del 09.11.2015	Inserimento dati di superficie	X	

COERENZE DA NORD IN SENSO ORARIO:

UNICO CORPO DA NORD in senso orario: FOGLIO 3 – MAPP. 277	Terreno di pertinenza – Mappale 277 e 278 – Terreni di pertinenza
UNICO CORPO DA NORD in senso orario: FOGLIO 3 – MAPP. 267	Terreni di pertinenza su 4 lati

Esecuzione Forzata R.G. FALLIMENTI

DESCRIZIONE CATASTALE: NUOVO CATASTO TERRENI – N.C.T. – COMUNE DI CINO - SONDRIO

N.	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PORZ	QUALITÀ CLASSE	SUPERFICIE (m²)			DEDUZ	REDDITO	
						HA	ARE	CA		DOMINICALE	AGRARIO
1	2	82	-	-	BOSCO CEDUO	-	39	60	-	3,07	1,23
2	5	254			SEMINATIVO	-	01	40		0,43	0,40
3	5	1176			SEMINATIVO		01	60		0,62	0,54
4	6	591			PRATO		00	40		0,13	0,18
5	6	878			BOSCO CEDUO		00	53		0,04	0,02
6	6	879			SEMINATIVO ARB.		01	20		0,43	0,34
7	6	1441			PRATO		00	30		0,10	0,13
8	6	1442			PRATO		01	00		0,34	0,44
9	6	1537			SEMINATIVO		00	16		0,05	0,05
10	6	1538			SEMINATIVO		01	14		0,35	0,32

DESCRIZIONE CATASTALE: NUOVO CATASTO TERRENI – N.C.T. – COMUNE DI MANTELLO - SONDRIO

N.	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PORZ	QUALITÀ CLASSE	SUPERFICIE (m²)			DEDUZ	REDDITO	
						HA	ARE	CA		DOMINICALE	AGRARIO
1	3	188	-	-	PRATO ARB.	-	00	64		0,07	0,05
2	3	194			BOSCO CEDUO	-	02	60		0,27	0,08
3	3	201			BOSCO CEDUO		00	67		0,07	0,02
4	3	290			BOSCO CEDUO		00	40		0,04	0,01
5	3	23			PRATO		25	80		6,66	6,00
6	3	271			VIGNETO		00	94		0,41	0,44
7	3	491			VIGNETO		01	00		0,52	0,52
8	3	572			VIGNETO		01	10		0,48	0,51
9	3	351			INCOLTO PROD.		02	80		0,22	0,07
10	3	845			VIGNETO		00	50		0,22	0,23
11	3	846			VIGNETO		00	30		0,13	0,14
12	3	847			VIGNETO		00	06		0,03	0,03
13	3	22			PRATO		08	40		2,17	1,95
14	3	190			BOSCO CEDUO		00	94		0,10	0,03
15	3	192			BOSCO CEDUO		00	44		0,05	0,01
16	3	283	3		PORZIONE DI FR		00	00			
17	3	292			VIGNETO		01	00		0,52	0,52
18	3	295	1		PORZIONE DI FR		00	00			
19	3	505			BOSCO CEDUO		03	90		0,40	0,12
20	3	785			PRATO		00	41		0,16	0,15
21	3	214			BOSCO CEDUO		02	00		0,21	0,06
22	3	536			BOSCO CEDUO		03	10		0,16	0,10
23	3	783			PRATO		00	93		0,36	0,34
24	3	747			PRATO ARCB.		01	35		0,14	0,10
25	3	279			VIGNETO		02	10		1,08	1,08
26	3	287			VIGNETO		00	99		0,51	0,51
27	3	288			VIGNETO		00	92		0,48	0,48
28	3	199			BOSCO CEDUO		01	50		0,15	0,05
29	3	269			PRATO		01	10		0,43	0,40
30	3	291			VIGNETO		06	00		3,10	3,10
31	8	570			BOSCO CEDUO		00	65		0,13	0,02
32	8	571			BOSCO CEDUO		00	60		0,12	0,02
33	8	572			BOSCO CEDUO		00	05		0,01	0,01
34	3	724			PRATO ARB.		01	50		0,15	0,12
35	3	293			FABBR. RURALE		00	81			

INTESTAZIONE CATASTALE:	
CON SEDE IN:	MILANO
CODICE FISCALE :	

Esecuzione Forzata R.G. FALLIMENTI

SUPERFICI LORDE E DESTINAZIONE

IMMOBILI

	H(m)
MAPP. 267 – C/2	2,00/3,00
MAPP. 277 – A/4	2,50/3,00

DESTINAZIONE	SUPERICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE	ESPOSIZIONE	CONDIZIONI				
LOTTO A	m ²		m ²		O	B	D	N	S
A/4	129,00	1.00	129,00	-					X
C/2	152,00	0.50	76,00						X
TOTALE	281,00		205,00						X

TERRENI

1	VIGNETO	m ²	1.491
2	BOSCO CEDUO	m ²	5.698
3	SEMINATIVO	m ²	550
4	PRATO	m ²	4.183
5	INCOLTO	m ²	280
6	FABBR. RURALE	m ²	81
	TOTALE TERRENI	m²	12.283

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

ANNOTAZIONI IN MERITO ALLO STATO CONSERVATIVO E DEGLI IMPIANTI:

Le unità immobiliari si presentano al rustico, in totale stato di abbandono.

Necessitano di totale ristrutturazione. Le unità immobiliari sono in pietra. Non è stato possibile accedere all'interno per motivi di pericolosità

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

9.1. CRITERIO DI STIMA:

Il criterio di stima è quello del valore di mercato ottenuto dai prezzi di trasferimento di proprietà similari o da parti liberamente cedenti ed altre liberamente acquirenti, entrambe a conoscenza delle caratteristiche delle unità immobiliari oggetto della compravendita e delle condizioni esistenti sul libero mercato.

Applicando il sistema sintetico-comparativo, sulla scorta delle quotazioni correnti in zona e sull'effettiva possibilità di realizzazione dell'immobile, si stima il più probabile valore di mercato tenendo sostanzialmente presenti i seguenti fattori: ubicazione, consistenza, età del fabbricato, qualità, posizione, costi di costruzione, stato manutentivo, disposizione e suddivisione interna.

9.2. FONTI DI INFORMAZIONI

CATASTO DI:	SONDRIO
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI :	SONDRIO
UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI:	MANTELLO - CINO
AGENZIE IMMOBILIARI ED OSSEVATORI DEL MERCATO DI:	MANTELLO - CINO
Rilevazione prezzi di mercato prezzario imm.re di Bergamo e provincia	ANNO 2017
O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'agenzia delle Entrate – 1° seme I tre 2017 Valori medi €/mq 400/550 Prezzi medi di vendita in zona €/mq. 500/600	ZONA
Valore attribuito in considerazione dello stato di totale abbandono: € 200/mq circa Valore attribuito ai terreni (riferimento VAM – Valori Agricoli Medi, nonché tipologia e difficoltà di accesso) € e 2,00/mq circa	B1

9.3. VALUTAZIONE CORPI

LOTTO B.		IMMOBILI RUSTICI e TERRENI		
ID	IMMOBILE	SUPERFICIE LORDA	VALORE INTERO MEDIO PONDERALE	VALORE DIRITTO E QUOTA
		m ²		
A	RUSTICI	205,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00
B	TERRENI	12.283	€ 25.000,00	€ 25.000,00
VALORE LIBERO				€ 65.000,00

9.4. ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA

Correzione di stima 5%

VALORE LIBERO	5% circa in deduzione		€ 60.000,00
----------------------	-----------------------	--	--------------------

€

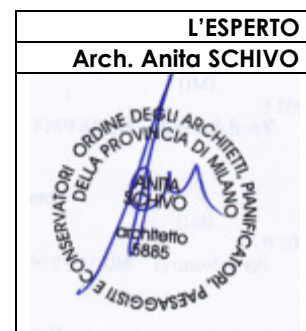
9.4.1. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, nonché l'ubicazione, si sconsiglia la vendita frazionata.

9.5. PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO

VALORE DEI TERRENI e RUSTICI	LIBERO
LIBERI - A CORPO - IN CIFRA TONDA	€ 60.000,00 Sessantamila

Milano, il 13 Ottobre 2017



ALLEGATI:		
	SI	NO
1. Ispezioni catastali aggiornate – planimetria catastale rasterizzata – estratto di mappa	X	
2. Ispezioni ipotecarie aggiornate	X	
3. Documentazione fotografica interni ed esterni.	X	

Per la particolare complessità nell'individuare i beni oggetto di stima, situati in zone interne, difficilmente raggiungibili se non da strade sterrate, è stato necessario effettuare più sopralluoghi

LOTTO 002

SCHEDA RIASSUNTIVA DEI BENI – RUSTICI e TERRENI in MANTELLO – CINO (Sondrio)

B	Piena proprietà per la quota di 1000/1000				1000/1000 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
TIPOLOGIA				PIANO:				
APPARTAMENTO AL RUSTICO				PIANO TERRENO - 1 - 2 - S1				
DEPOSITO AL RUSTICO				PIANO TERRENO - 1°				
SITO IN:								
COMUNE DI:		MANTELLO – Sondrio						
Via		LOCALITA' MONCUCCO	CIVICO	SNC	SCALA:			-
IN STABILE:					SENZA ASCENSORE			
A4	POPOLARE			APPARTAMENTO				
C/2	DEPOSITO			MAGAZZINO-DEPOSITO				
SUDDIVISO:								
A/4							129,00 m ²	
C/2							152,00 m ²	

IDENTIFICATI - RISPETTIVAMENTE - ALL'N.C.E.U. COME SEGUE:

INTESTAZIONE SOCIETÀ:		CODICE FISCALE	PROPRIETÀ
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	1000/1000

DESCRIZIONE CATASTALE: NUOVO CATASTO URBANO - STRUTTURA INDUSTRIALE

FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PIANO	Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CATASTALE	RENDITA
3	277 graffato al 278	-	T-1° 2°-S1	-	A/4	U	4.5	129,00 m ²	€ 146,42
3	267				C72	1	106,00 m ²	152,00 m ²	€ 93,07

COERENZE DA NORD IN SENSO ORARIO:

UNICO CORPO MAPP. 277	Terreno di pertinenza – Mappale 277 e 278 – Terreni di pertinenza
UNICO CORPO MAPP. 267	Terreni di pertinenza su 4 lati

DESCRIZIONE CATASTALE: NUOVO CATASTO TERRENI – N.C.T. – COMUNE DI CINO - SONDRIO

N.	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PORZ	QUALITÀ CLASSE	SUPERFICIE (m ²)			DEDUZ	REDDITO	
						HA	ARE	CA		DOMINICALE	AGRARIO
1	2	82	-	-	BOSCO CEDUO	-	39	60	-	3,07	1,23
2	5	254			SEMINATIVO	-	01	40		0,43	0,40
3	5	1176			SEMINATIVO		01	60		0,62	0,54
4	6	591			PRATO		00	40		0,13	0,18
5	6	878			BOSCO CEDUO		00	53		0,04	0,02
6	6	879			SEMINATIVO ARB.		01	20		0,43	0,34
7	6	1441			PRATO		00	30		0,10	0,13
8	6	1442			PRATO		01	00		0,34	0,44
9	6	1537			SEMINATIVO		00	16		0,05	0,05
10	6	1538			SEMINATIVO		01	14		0,35	0,32

Esecuzione Forzata R.G. FALLIMENTI
NUMERO 100/2015
TRIBUNALE DI SONDRIO

DESCRIZIONE CATASTALE: NUOVO CATASTO TERRENI – N.C.T. – COMUNE DI MANTELLO - SONDRIO

N.	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PORZ	QUALITÀ CLASSE	SUPERFICIE (m²)			DEDUZ	REDDITO	
						HA	ARE	CA		DOMINICALE	AGRARIO
1	3	188	-	-	PRATO ARB.	-	00	64		0,07	0,05
2	3	194			BOSCO CEDUO	-	02	60		0,27	0,08
3	3	201			BOSCO CEDUO		00	67		0,07	0,02
4	3	290			BOSCO CEDUO		00	40		0,04	0,01
5	3	23			PRATO		25	80		6,66	6,00
6	3	271			VIGNETO		00	94		0,41	0,44
7	3	491			VIGNETO		01	00		0,52	0,52
8	3	572			VIGNETO		01	10		0,48	0,51
9	3	351			INCOLTO PROD.		02	80		0,22	0,07
10	3	845			VIGNETO		00	50		0,22	0,23
11	3	846			VIGNETO		00	30		0,13	0,14
12	3	847			VIGNETO		00	06		0,03	0,03
13	3	22			PRATO		08	40		2,17	1,95
14	3	190			BOSCO CEDUO		00	94		0,10	0,03
15	3	192			BOSCO CEDUO		00	44		0,05	0,01
16	3	283	3		PORZIONE DI FR		00	00			
17	3	292			VIGNETO		01	00		0,52	0,52
18	3	295	1		PORZIONE DI FR		00	00			
19	3	505			BOSCO CEDUO		03	90		0,40	0,12
20	3	785			PRATO		00	41		0,16	0,15
21	3	214			BOSCO CEDUO		02	00		0,21	0,06
22	3	536			BOSCO CEDUO		03	10		0,16	0,10
23	3	783			PRATO		00	93		0,36	0,34
24	3	747			PRATO ARCB.		01	35		0,14	0,10
25	3	279			VIGNETO		02	10		1,08	1,08
26	3	287			VIGNETO		00	99		0,51	0,51
27	3	288			VIGNETO		00	92		0,48	0,48
28	3	199			BOSCO CEDUO		01	50		0,15	0,05
29	3	269			PRATO		01	10		0,43	0,40
30	3	291			VIGNETO		06	00		3,10	3,10
31	8	570			BOSCO CEDUO		00	65		0,13	0,02
32	8	571			BOSCO CEDUO		00	60		0,12	0,02
33	8	572			BOSCO CEDUO		00	05		0,01	0,01
34	3	724			PRATO ARB.		01	50		0,15	0,12
35	3	293			FABBR. RURALE		00	81			
		TOTALE TERRENI		m²	12.283						

VALORE STIMATO:

VALORE COMPLESSIVO – RUSTICI e TERRENI – Detratto il 5% **€ 60.000 - Sessantantamila**