

TRIBUNALE DI BRESCIA
ESECUZIONE IMMOBILIARE 571/ 2017

COMUNE DI MALONNO

Provincia di Brescia

STIMA DEGLI IMMOBILI INDIVIDUATI AL

NCEU Malonno Foglio n. 42
particella n. 97 sub. 4 + sub. 5 + sub. 6

NCTR Malonno Foglio n. 42
particelle n. 99 e n. 499

OMISSIS

EDOLO, 29 Marzo 2019

Oggetto

I beni oggetto di perizia sono così individuati:

NCEU Malonno Foglio n. 42,

particella n. 97 sub. 4 è un immobile a destinazione garage/ripostiglio (piano terra), ubicato in Comune di Malonno (BS), via Nazionale n. 57;

particella n. 97 sub. 5 è un immobile a destinazione abitazione (piano terra), ubicato in Comune di Malonno (BS), via Nazionale n. 57;

particella n. 97 sub. 6 è un immobile a destinazione abitazione (piano primo), ubicato in Comune di Malonno (BS), via Nazionale n. 57;

NCTR Malonno Foglio n. 42,

particella n. 99 : terreno di qualità prato classe 1 ubicato in Comune di Malonno (BS), via Nazionale n. 57;

particella n. 499 : terreno di qualità prato classe 2 ubicato in Comune di Malonno (BS), via Nazionale n. 57;

Di fatto le due particelle di terreno sopra descritte, come risulta dal Certificato di destinazione urbanistica, sono aree edificabili.

Scopo della stima

In conformità all'incarico conferito il sottoscritto ha effettuato la stima dei beni in oggetto allo scopo di esprimere una propria opinione professionale in merito al suo più probabile "valore di mercato", da utilizzare come parametro di riferimento nell'ambito della prospettata operazione di alienazione degli immobili stessi, oggetto del procedimento di esecuzione immobiliare n. 571/2017 del Tribunale di Brescia.

Data di riferimento della stima

Il valore di mercato degli immobili in oggetto è stato determinato alla data del 29 marzo 2019, data a cui sono stati inoltre riferiti la consistenza fondiaria, edilizia e dell'impiantistica, la situazione urbanistica, l'andamento del mercato immobiliare ed ogni altro aspetto correlato.

Svolgimento delle indagini

Nella fase iniziale dell'intervento valutativo, il sottoscritto ha esaminato la documentazione prodotta dal Tribunale di Brescia e quella reperita tramite ricerca personale, ispezionato gli immobili in data 27.03.2019 all'esterno e all'interno, rilevato le principali caratteristiche e condizioni del bene, raccolto informazioni e dati tecnico – economici necessari allo sviluppo della stima.

Il sottoscritto ha inoltre effettuato le seguenti operazioni:

- Ricerca di mercato per l'individuazione dei valori di mercato della zona interessata e delle contingenti situazioni connesse;
- Verifiche di regolarità urbanistica presso il Comune;
- Verifiche di conformità edilizia presso il Comune;
- Verifica della presenza di eventuali contratti d'affitto;
- Verifica della situazione debitoria nei confronti del Comune;
- Verifiche catastali;
- Esame della situazione ambientale;
- Verifica delle sanatorie edilizie;
- Esame del certificato di prevenzione incendi;
- Rilevazione dell'eventuale presenza di barriere architettoniche;

Al termine di quanto sopra il sottoscritto ha elaborato tutti gli elementi raccolti e sviluppato un adeguato processo valutativo, i cui risultati sono esposti nei successivi paragrafi.

Limiti d'indagine

Le consistenze edilizie sono state desunte dalla documentazione catastale reperita dal sottoscritto.

Il sottoscritto dichiara di:

- Di non avere interessi economico-finanziari nella proprietà in oggetto;
- Di declinare ogni responsabilità circa l'eventuale presenza di altri aspetti tecnici interessanti l'immobile stimato (oltre a quelli indicati al capitolo "analisi tecniche") e di cui il sottoscritto non sia stato opportunamente messo a conoscenza.

Inclusioni - esclusioni

La stima comprende: fabbricato, impianti fissi annessi al fabbricato (elettrico, idro – termo - sanitario).

La stima viceversa esclude: eventuali mobili, giacenze varie.

Gli immobili non possiedono aree esclusive esterne di pertinenza se non quelle indicate nelle planimetrie catastali.

Definizione di valore

Si definisce "valore di mercato" il più probabile prezzo di trasferimento di un bene immobile da una parte liberamente cedente ad una liberamente acquirente, nessuna delle quali forzata a vendere o a comprare, entrambe pienamente a conoscenza dei fattori di rilievo della proprietà, dei suoi possibili usi, delle sue caratteristiche e delle esistenti condizioni di mercato.

Nella fattispecie, il sottoscritto ha operato secondo l'ipotesi di cessione dell'immobile in blocco nel suo presente stato.

Metodi di stima

Per la determinazione del "valore di mercato" dell'immobile in oggetto è stato adottato il seguente metodo di stima, riconosciuto dalla corrente prassi estimativa:

- *Metodo Sintetico – Comparativo (del Mercato)*: prevede che l'equivalente monetario di un bene immobile sia determinato mediante comparazione con altri immobili aventi simili caratteristiche, i quali siano stati recentemente oggetto di scambio o siano posti in vendita sullo stesso mercato oppure offerti su piazze assimilabili.

Individuazione dei lotti

Valutate le caratteristiche dei beni ed il loro accatastamento sono state fatte le seguenti considerazioni:

- i due terreni particelle 99 e 499 sono di fatto parte dell'area esterna di pertinenza e quindi non possono essere alienate in modo indipendente dal resto;
- il piano secondo dell'immobile è considerato comune ai sub. 5 e 6 e quindi deve essere venduto unitamente agli stessi;
- l'autorimessa di cui al sub.4 è pertinenza della parte abitativa e quindi non può essere considerata indipendente ai fini della vendita;

Preso atto di quanto sopra, i beni oggetto di perizia sono stati riuniti in un unico lotto omogeneo così costituito:

LOTTO 1: immobile individuato al NCEU Malonno Foglio n. NCT/42 particella n. 97, subalterni n. 4 + n. 5 + n. 6 e terreni NCTR Malonno Foglio n. 42 particelle n. 99 e n. 499, ubicati in via Nazionale n. 57;

Individuato il lotto sopra indicato si passa, dopo aver descritto le condizioni comuni, all'esame dello stesso al fine di esprimerne il valore.

Descrizione fisica del bene

Zona

Gli immobili in esame sono tutti ubicati nel Comune di Malonno (BS), in via Nazionale n. 57. L'edificio si trova inserito in una zona decentrata ma sulla strada Statale 42, a destinazione mista residenziale - commerciale.

L'accessibilità alla zona è assicurata da un sistema viario di buona qualità, la strada di accesso è la SS 42 quindi con larghezza adeguata, asfaltata.

La situazione dei parcheggi non si presenta molto favorevole, la scarsa presenza nelle vicinanze di parcheggi pubblici difficilmente garantisce la possibilità di sosta.

La zona è servita da esercizi commerciali.

Immobile

La proprietà è costituita da un blocco edificato indipendente su più livelli: al piano terra il garage ed un appartamento, al piano primo un'altro appartamento e al piano secondo un locale comune ai sub. 5 e 6.

La costruzione dell'immobile è databile al 1975 (si veda l'allegata Licenza di Costruzione Registro Costruzioni n. 392 del 13.12.1974).

Alla proprietà si accede dall'esterno, dalla strada pubblica (via Nazionale), attraverso un cortile comune.

La destinazione d'uso dell'immobile è principalmente residenziale.

Le caratteristiche costruttive dell'immobile sono parzialmente descrivibili per la parte a vista. Le caratteristiche interne delle unità sono omogenee per categorie. Le unità abitative si presentano con le pareti esterne intonacate e tinteggiate, serramenti in legno provvisti di ante in legno. Tetto con struttura in legno e manto di copertura in tegole, completo di

lattoneria. Balconi in c.a. con parapetto in metallo a disegno semplice. Gli appartamenti all'interno sono intonacati e tinteggiati, hanno pavimento in piastrelle di ceramica (al piano terra pavimento in pietra), porte e finestre in legno, bagni con pareti rivestite in piastrelle di ceramica e sanitari. Il garage è intonacato e tinteggiato, con serramenti metallici, pavimentato con piastrelle tipo gres. La scala interna per l'accesso al sottotetto è al rustico così come tutto il piano sottotetto. La scala esterna è in metallo con parapetto in metallo. (si veda l'allegata documentazione fotografica).

Analisi tecniche

Conformità edilizia / urbanistica

A tale fine il sottoscritto si è recato in data 22.03.2019 presso l'Ufficio Edilizia Privata comunale, dove ha potuto verificare che sono presenti pratiche edilizie relative all'immobile. Si elencano qui di seguito gli atti esaminati/visionati:

- Licenza di Costruzione RC n. 392 protocollo n. 2029 del 13/12/1974;
- Autorizzazione al sovrizzo protocollo n. 1906 del 17/07/1976;
- Concessione Edilizia RC n. 494 protocollo n. 1217 del 20/05/1977;
- Concessione Edilizia RC n. 1.251 protocollo n. 3.676 del 10/02/1993;

Si è potuta verificare la difformità tra quanto rappresentato nelle pratiche edilizie e quanto rappresentato nelle planimetrie catastali mentre le planimetrie catastali sono sostanzialmente conformi alla realtà dei luoghi: l'immobile è stato oggetto di una variante (modifiche delle tramezzature interne) realizzata senza titolo autorizzativo.

E' emerso che per la particella n. 97 si rilevano le seguenti difformità (si veda anche il paragrafo "Catasto" a pagina 9) tra ultimo progetto autorizzato e realtà dei luoghi:

- sub. 4 : nessuna difformità essendo stato demolito il muro divisorio tra garage e ripostiglio presente sulla planimetria catastale;
- sub. 5 : al piano terra difformità nei muri divisorii interni; difformità nella destinazione d'uso dei locali : indicato come abitativo nell'acatastamento e come accessorio nella pratica edilizia n. 392 del 1974, difformità anche nella sagoma del piano terra perchè realizzato più piccolo di quanto autorizzato con Licenza di Costruzione RC n. 392 protocollo n. 2029 del 13/12/1974.
- sub. 6 : difformità nei muri divisorii interni; l'ampio spazio indicato come terrazzo posto a ovest in realtà è stato chiuso con serramenti e murature e annesso all'abitazione come spazio soggiorno/pranzo/cucina in difformità a quanto autorizzato con la pratica edilizia n. 1.251 del 10.02.1993, difformità anche nella sagoma del piano sottotetto (comune anche al sub.5): tale piano è stato realizzato più grande di quanto autorizzato con la Licenza di Costruzione RC n. 392 protocollo n. 2029 del 13/12/1974.

Per quanto riguarda la sanabilità delle opere eseguite in difformità dalle Concessioni Edilizie rilasciate, sentito il Responsabile del Servizio Edilizia Privata comunale, si è concluso che:

- le difformità relative alle tramezzature interne e della chiusura del terrazzo possono essere sanate con la presentazione di una pratica edilizia ed il versamento della somma minima prevista pari a 516,00 €. E' sanabile la chiusura del terrazzo perchè già calcolato come volume nella pratica edilizia n. 1251/1993 e all'epoca assoggettato al pagamento del contributo di costruzione.
- le opere realizzate in difformità nei piani terra e secondo (variazioni della sagoma dell'edificio), possono essere sanate in virtù dell'art. 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, e prevedono il pagamento di una sanzione al Comune di Malonno che deve essere calcolata dal responsabile dell'Ufficio. Tale importo è stato calcolato ed è pari a circa 11.200,00 € (euro undicimiladuecento/00).

Dati urbanistici

L'immobile oggetto di valutazione, nel vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.33 del 30.12.2014, approvato con Decreto del Commissario ad Acta n. 03 del 21.07.2015, ricade nella zona :

- B-r , TUC, Tessuto Residenziale Consolidato di fondovalle.

Si vedano gli allegati per l'esatta definizione di tutte le caratteristiche urbanistiche e vincolistiche dell'area oggetto di perizia.

Vincoli

Per quanto riguarda lo Studio Geologico (ed il PAI):

- le particelle oggetto di perizia risultano inserite in zona di fattibilità "Classe 3" C+Cn+v.

Si vedano gli allegati per l'esatta definizione di tutte le caratteristiche urbanistiche e vincolistiche dell'area oggetto di perizia.

Conservatoria

Dalla documentazione depositata agli atti si desume che l'immobile risulta oggetto del pignoramento e delle ipoteche sotto specificate:

- Pignoramento immobiliare trascritto presso l'Ufficio del Territorio di [REDACTED] in forza di verbale di pignoramento dell'ufficiale giudiziario al numero [REDACTED] a favore di [REDACTED] gravante su tutte le unità immobiliari oggetto dell'esecuzione;
- Ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del Territorio di [REDACTED] ai [REDACTED] per euro 289.000,00 (duecentottantanovemila virgola zero zero), a favore [REDACTED] a garanzia delle obbligazioni nascenti dal contratto mutuo fondiario concluso con atto del [REDACTED];
- Ipoteca giudiziale iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Breno in data [REDACTED] ai [REDACTED] per euro 61.507,71 (sessatunomilacinquecentosette virgola settantuno), a favore [REDACTED]

emesso dal Tribunale di Brescia
in data _____;

- Ipoteca giudiziale iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Breno in data _____
_____ per euro 33.234,70 (trentatremiladuecentotrentaquattro virgola
settanta), a favore _____
_____ emesso dal Tribunale di
Brescia in data _____;

Nella relazione legale ventennale risulta anche:

- vincolo citato nel contratto di compravendita concluso in data _____
_____,
registrato a _____,
e precisamente : "impegnarsi a mantenere ed a tenere a disposizione del
comprensorio alpino caccia – C2 Edolo e della sezione comunale di Sonico la
struttura di apprestamento per l'apprestamento della selvaggina nata in cattività per
10 (dieci) anni a partire dalla fine lavori".

Per ulteriori dettagli si veda la relazione notarile del Notaio Alessandro Seriola.

Provenienza

Dalla documentazione depositata agli atti (relazione notarile del _____
si sono riscontrati la seguente situazione al ventennio ed i seguenti atti:

- In forza di Contratto di vendita concluso in _____
_____ di repertorio,
registrato a _____, trascritto a Breno il giorno
_____ e Contratto di vendita concluso in data _____,
mediante scrittura privata con sottoscrizioni autenticate dal _____,
_____ trascritto a
_____ acquistarono per quote
uguali, il diritto di proprietà degli appezzamenti di terreno in Malonno, censiti nel
Cessato Catasto dei terreni del Comune di Malonno con le particelle 9917 e 10515.
- Con Contratto di vendita concluso in data _____ mediante scrittura privata con
sottoscrizioni autenticate dal _____
_____ acquistarono per quote uguali, il
diritto di proprietà dell'appezzamento di terreno in Malonno, censito nel Cessato
Catasto dei terreni del Comune di Malonno con la particella 11405.
- Con Contratto di permuta concluso in data _____, mediante scrittura privata
con sottoscrizioni autenticate dal _____
_____ acquistarono per
quote uguali, il diritto di proprietà dell'appezzamento di terreno in Malonno, censito
nel Cessato Catasto dei terreni del Comune di Malonno con la particella 11406.
- NOTA : la relazione notarile contiene anche lo storico dei cambi di identificativo
catastale degli immobili, si rimanda a tale relazione per il dettaglio.
- Per successione a causa di morte della _____
_____ e devoluta per legge (dichiarazione di
successione _____
_____ nato a _____

come indicato nelle visure catastali allegate;

Impianti

E' stata verificata l'esistenza dei seguenti impianti negli immobili di cui al NCEU:

- Impianto elettrico di distribuzione dell'energia elettrica.
- Impianto idro-termo-sanitario;

Catasto

A seguito degli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia del Territorio è emerso che le unità immobiliari oggetto della presente perizia risultano essere censite come segue:

Comune censuario di Malonno (BS).

NCEU

- Foglio n. NCT/42 particella n. 97, subalterno n.4 immobile a destinazione garage (piano terra), categoria C/6 classe 2, consistenza 55 mq. , rendita euro 119,30;
- Foglio n. NCT/42 particella n. 97, subalterno n.5 immobile a destinazione abitazione (piano terra), categoria A/2 classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita euro 173,27;
- Foglio n. NCT/42 particella n. 97, subalterno n.6 immobile a destinazione abitazione (piano primo), categoria A/2 classe 2, consistenza 5 vani, rendita euro 157,52;

NCTR

- Foglio n. 42 particella n. 99, prato classe 1, consistenza 135 mq., Reddito Dominicale € 0,45 , Reddito Agrario € 0,38;
- Foglio n. 42 particella n. 499, prato classe 2, consistenza 230 mq., Reddito Dominicale € 0,71 , Reddito Agrario € 0,48;

Per la parte al NCEU si segnala che non sono reperibili Elenco Subalterni ed Elaborato Planimetrico.

Lo scrivente ha verificato la parziale conformità tra quanto rappresentato sulle planimetrie catastali e lo stato dei luoghi:

- al sub. 4 nessuna difformità essendo stato demolito il muro divisorio tra garage e ripostiglio presente sulla planimetria catastale.
- al sub 5. sostanziale conformità per il piano terra;
- al sub. 6 sostanziale conformità per il piano primo tranne che per il locale indicato come terrazzo che in realtà è stato chiuso con serramenti e annesso all'abitazione come spazio soggiorno/pranzo/cucina;

Si segnala che al sub. 5 e al sub. 6 il piano secondo (solaio comune) è rappresentato in modo errato, decisamente più piccolo di quanto sia in realtà, con una dimensione in direzione est/ovest ridotta di circa 2 metri, per complessivi mq. 23 circa.

Lo scrivente ha verificato la non conformità parziale tra quanto rappresentato nelle pratiche edilizie e lo stato dei luoghi.

Ambiente

Sono stati valutati i seguenti aspetti ambientali:

Eternit o altro: le indagini e le ricerche effettuate consentono di escludere la presenza di sostanze inquinanti, in particolare di "eternit" (cemento-amianto) soltanto per la parte visibile dell'immobile.

Conformità degli impianti

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio Edilizia Comunale, nelle pratiche visionate, non risulta presente un certificato di regolare esecuzione in merito alla rispondenza alle normative vigenti, né un certificato di agibilità.

Barriere architettoniche

L'immobile è stato visionato all'interno, presso l'Ufficio Edilizia Comunale, nelle pratiche visionate, non risulta presente un certificato in merito alla rispondenza alle normative vigenti.

Sezione estimativa

Le indagini di mercato espletate per conoscere le quotazioni e le problematiche immobiliari della zona (avvenute consultando agenzie ed operatori immobiliari, professionisti del settore, listini prezzi istituzionali e non) hanno permesso di tracciare il seguente quadro di riferimento:

- Appetibilità della zona: bassa
- Offerta: media
- Domanda: bassa
- Quotazioni medie per autorimesse normali: 420,00 – 560,00 euro/mq
- Quotazioni medie per abitazioni normali: 710,00 – 970,00 euro/mq
- Prospettive della zona: stabili
- Dotazione di servizi pubblici dell'area: scarsa

Applicando i valori unitari sopraesposti alle superfici, fatte le opportune parametrizzazioni degli stessi (anche in considerazione delle caratteristiche dimensionali dell'immobile in oggetto) e fatta ogni considerazione di perizia e pratica, il sottoscritto ha potuto ragionevolmente sviluppare il processo estimativo di seguito esposto per via sintetica:

Metodologia comparativa

- Superfici uso autorimessa: mq. 55,00
- Valore di mercato unitario medio adottato: 450,00 euro/mq.
- Valore di mercato delle superfici uso autorimessa: mq. 55 x €/mq. 450,00 = € 24.750,00 (euro ventiquattromilasettecentocinquanta/00);
- VALORE DI MERCATO con metodologia comparativa: € 24.750,00 (euro ventiquattromilasettecentocinquanta/00).

- Superfici uso abitazione: mq. 115 (piano terra) + mq. 115 + mq. 65 (piano primo con terrazzo chiuso)
- Valore di mercato unitario medio adottato: 750,00 euro/mq.
- Valore di mercato delle superfici uso abitazione: mq. 295 x €/mq. 750,00 = € 221.250,00 (euro duecentoventunomiladuecentocinquanta/00);

- VALORE DI MERCATO con metodologia comparativa: € 221.250,00 (euro duecentoventunomiladuecentocinquanta/00).
 - Superfici uso soffitta (solaio comune): mq. 132 (piano secondo)
 - Valore di mercato unitario medio adottato: 400,00 euro/mq.
 - Valore di mercato delle superfici uso soffitta: mq. 132 x €/mq. 400,00 = € 52.800,00 (euro cinquantaduemilaottocento/00);
 - VALORE DI MERCATO con metodologia comparativa: € 52.800,00 (euro cinquantaduemilaottocento/00);.
-
- immobile individuato al NCTR Malonno Foglio n. 42 particella n. 99, consistenza 135 mq.;
 - immobile individuato al NCTR Malonno Foglio n. 42 particella n. 499, consistenza 230 mq.;
-
- Superfici complessiva particelle 99+499 sopra descritte: mq. 365
 - Valore di mercato unitario medio adottato: 50,00 euro/mq.
 - Valore di mercato delle superfici uso pertinenza: mq. 365 x €/mq. 50,00 = € 18.250,00 (euro diciottomiladuecentocinquanta/00);
 - VALORE DI MERCATO con metodologia comparativa: € 18.250,00 (euro diciottomiladuecentocinquanta/00);.

Nota relativa ai valori

Trattasi di determinare il “valore di mercato” per la vendita dell’immobile nello stato di fatto in cui lo stesso si trova.

Lo stato di conservazione dell’immobile è stato considerato perché è stato possibile accedere all’immobile.

L’immobile non è in possesso di tutte le necessarie autorizzazioni (conformità edilizia e regolarità urbanistica), non risulta dotato di certificato di agibilità, deve essere oggetto di regolarizzazione – sanatoria.

L’immobile risulta soggetto a pignoramento.

La situazione catastale risulta essere aggiornata per quanto riguarda l’intestazione ma per quanto riguarda la planimetria deve essere corretta al piano primo (terrazza) e secondo (dimensioni in pianta).

Conclusioni sul valore complessivo degli immobili del LOTTO 1

A conclusione del lavoro svolto, in base a quanto premesso, dovendo esprimere un giudizio di congruità economica circa il più probabile valore di mercato, alla data del 29 marzo 2019, degli immobili in oggetto di cui al Lotto 1, costituito da:

- LOTTO 1: immobile individuato al NCEU Malonno Foglio n. NCT/42 particella n. 97, subalterni n. 4 + n. 5 + n. 6 e terreni NCTR Malonno Foglio n. 42 particelle n. 99 e n. 499, ubicati in via Nazionale n. 57;

valore di mercato € 317.050,00 (euro trecentodiciassettemilacinquanta/00) che può essere arrotondato per difetto a € 317.000,00 (euro trecentodiciassettemila/00)

Per l'intero immobile suddetto il canone di locazione mensile si aggira attorno ai 700 € (euro settecento/00).

Per il Lotto 1 bisogna però operare un deprezzamento relativo alla necessità di sanatorie edilizie e precisamente:

- sanzione per sanatoria: euro 11.200,00;
- sanzione per opere interne: euro 516,00;
- spese tecniche relative agli interventi sopra indicati : euro 4.000,00;

per complessivi euro 15.716,00, arrotondabili per difetto, agendo sull'importo di spese tecniche, a euro 15.500,00 (euro quindicimilacinquecento/00).

Si ottiene così un valore di mercato deprezzato di € 301.500,00 (euro trecentounomilacinquecento/00).

Si segnala che non risultano in essere contratti d'affitto per gli immobili oggetto di perizia come da allegata dichiarazione dell'Agenzia delle Entrate.

Si segnala che l'immobile, come da allegata documentazione fotografica, risulta occupato dall'esecutato.

Si riporta, per riassunto, la situazione debitoria nei confronti del [REDACTED] pari a euro 1.759,76 (euro millesettecentocinquantanove/76).

In allegato la dichiarazione completa del Comune.

Gli immobili non sono in condominio.

Riassumendo i valori sopra esposti :

LOTTO 1: immobile individuato al NCEU Malonno Foglio n. NCT/42 particella n. 97, subalterni n. 4 + n. 5 + n. 6 e terreni NCTR Malonno Foglio n. 42 particelle n. 99 e n. 499, ubicati in via Nazionale n. 57

VALORE DI MERCATO TOTALE: € 301.500,00 (euro trecentounomilacinquecento/00).

La presente relazione si compone di n. 12 pagine.

Edolo, 29 marzo 2019

arch. Riccardo Arzaroli

Seguono allegati.

