

PERIZIA DI STIMA DI IMMOBILI POSTI IN COMUNE DI GANDOSSO E CATASTELLI CALEPIO

A seguito ed in accoglimento del gradito incarico avuto dalla sig. _____ in qualità di comproprietario degli immobili oggetto di perizia, il sottoscritto Geom. Sergio, nato a Sarnico il 25/06/74, con studio a Gandosso via Celatica n° 8/10 e iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di Bergamo al n° 3516, avendo eseguito le opportune visite, sopralluoghi, avendo inoltre assunto le informazioni ritenute valide, redige la presente relazione di stima.

CONSISTENZA E UBICAZIONE

Oggetto della presente relazione sono fabbricati e terreni posti in comune di Gandosso e terreni in comune di Castelli Calepio di cui ai seguenti mappali:

Elenco immobili per diritti e quote

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
F	Proprietà per 3/18	GANDOSSO(BG) VIA TOLARI n. SN Piano T-1	4	3174		Cat A/3	01	55 vani	Euro 312,48		
F	Proprietà per 3/18	GANDOSSO(BG) VIA TOLARI n. SN Piano T-1	4	3175		Cat F/3			Euro		
T	Proprietà per 3/18	CASTELLI CALEPIO(BG) Sez. A	9	1281		BOSCO CEDUO	03	745	R.D. Euro 0,50 R.A. Euro 0,15	417	
T	Proprietà per 3/18	GANDOSSO(BG)	9	741		BOSCO CEDUO	01	1480	R.D. Euro 3,82 R.A. Euro 0,46	574	
T	Proprietà per 3/18	GANDOSSO(BG)	9	840		PASCOLO	02	210	R.D. Euro 0,18 R.A. Euro 0,05	1193	
T	Proprietà per 3/18	GANDOSSO(BG)	9	1160		BOSCO CEDUO	02	3190	R.D. Euro 0,24 R.A. Euro 0,99	755	
T	Proprietà per 3/18	GANDOSSO(BG)	9	1181		BOSCO CEDUO	03	890	R.D. Euro 0,50 R.A. Euro 0,18	755	
T	Proprietà per 3/18	GANDOSSO(BG)	9	1200		SEMINATIVO	02	700	R.D. Euro 3,43 R.A. Euro 3,52	755	
T	Proprietà per 3/18	GANDOSSO(BG)	9	1320		PRATO	02	70	R.D. Euro 0,29 R.A. Euro 0,31	755	
T	Proprietà per 3/18	GANDOSSO(BG)	9	2074		SEMINATIVO	02	240	R.D. Euro 1,18 R.A. Euro 1,24	600	

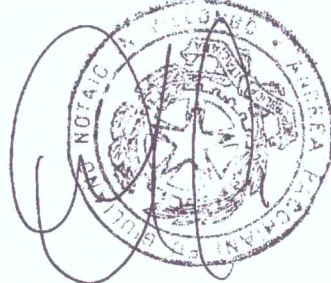
PROPRIETÀ

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota
_____	_____	Proprietà	3/18
_____	_____	Proprietà	3/18
_____	_____	Proprietà	3/18
_____	_____	Proprietà	3/18
_____	_____	Proprietà	3/18



Handwritten signature of Sergio



ESTREMI ATTO DI PROPRIETA'

Successione in morte di

Successione in morte

DESCRIZIONE

MAPPALE 3174

Trattasi di fabbricato ex rurale composto da due piani fuori terra composto da stanze ad uso deposito, attualmente accatastato come A/3 ma in realta non utilizzabile in quanto privo di energia elettrica, acqua e bagno funzionante in pessime condizioni di manutenzione necessita di una ristrutturazione pesante

MAPPALE 3175

Trattasi di edificio ad uso fienile/stalla in pessime condizioni di manutenzione con area esterna a cortile, l'immobile è composto da due piani fuori terra ed ha bisogno di una ristrutturazione pesante/ demolizione e ricostruzione.

MAPPALE 1200-1380-2076

Terreno ad uso prato/cortile a fianco del mappale 3174 e 3175 (cascina Tolari) parte ad uso cortile e parte ad uso fruttetto.

MAPPALE 1160-1181

Terreno uso a bosco in località Dosso

MAPPALE 741

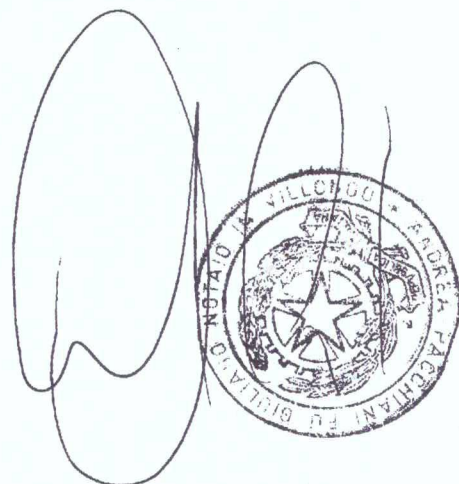
Terreno agricolo ad uso parcheggio in via Fontanile pianeggiante e con finitura a ghiaia/prato

MAPPALE 1281

Terreno uso a bosco in Comune di Castelli Calepio



B. B.





VALUTAZIONE

Pertanto, data l'ubicazione, il piano, le condizioni di manutenzione e la situazione generale del mercato immobiliare nella zona, si può esprimere la seguente valutazione:

VALORE DI MERCATO

Destinazione	Piano	Dati catastali (Fg-Mapp-Sub)	Consistenza lorda (mq)	K (%)	Consistenza riparametrata (mq)	Parametro unitario (€/mq)	Valore di Mercato (€)
cascina tolari	00	4/3174	180	100%	180	250,00 €	45.000
stalla/fienile	00	4/3175	120	100%	120	100,00 €	12.000
bosco	00	9/1281	745	100%	745	3,00 €	2.200
parcheggio	00	9/741	1.480	100%	1.480	10,00 €	14.800
prato	00	9/840	210	100%	210	10,00 €	2.100
bosco	00	9/1160	3.190	100%	3.190	3,00 €	9.600
bosco	00	9/1181	890	100%	890	3,00 €	2.700
prato	00	9/1200	700	100%	700	10,00 €	7.000
prato	00	9/1380	70	100%	70	10,00 €	700
prato	00	9/2076	240	100%	240	10,00 €	2.400
TOTALI			7.825		7.825		98.500

che si arrotonda a: € 99.000

Diconsi € novantanovemila/00

La quota di spettanza del sig. [REDACTED] è pari a 3/18 pari ad € 16.500,00 essendo però una quota indivisa la valutazione è da considerarsi da deprezzare del 20% per un importo ipotetico di vendita pari ad € 13.200,0

Quanto sopra per la tecnica ed il vero in evasione all'incarico affidatomi.

Il perito




Geom. Belotti Sergio




N. 2748 Repertorio

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno otto del mese di aprile, alle ore sedici.

In Villongo (BG), Via Grumelli N. 29/C, nel mio studio.

Innanzitutto a me Pacchiani Dott. Andrea, Notaio in Villongo, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo, è comparso il Signor:

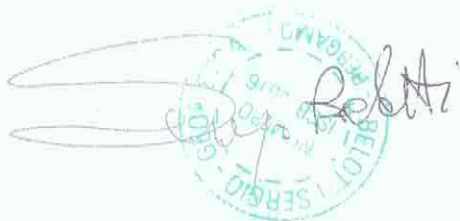
- **Belotti Geom. Sergio**, nato a [REDACTED]

[REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] (Carta di identità N. [REDACTED] rilasciata dal Comune di Credaro in data 2 maggio 2022), Geometra con studio in Gandosso (BG), Via Celatica N. 8/10, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Bergamo con il N. 3516, persona della cui identità personale io Notaio sono certo, che mi ha presentato la perizia di immobili, che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

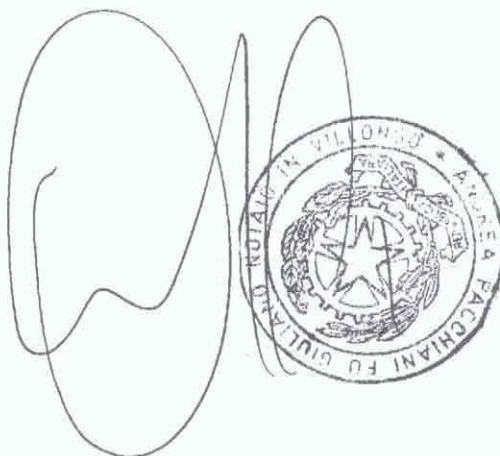
Aderendo alla richiesta, io Notaio ammonisco ai sensi di legge il comparente, il quale presta giuramento avanti a me Notaio ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Io Notaio ho dato lettura del presente verbale al comparente che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio, essendo le ore sedici e dieci.

Dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, il presente verbale occupa questa prima facciata sin qui di questo foglio.



A circular notary stamp in blue ink, partially obscured by a handwritten signature in black ink. The stamp contains the text "NOTAIO IN VILLONGO" and "BELOTTI SERGIO".



A large, stylized handwritten signature in black ink, followed by a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTAIO IN VILLONGO" and "ANDREA PACCHIANI".