

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LE SCHEDE DESCRITTIVE E DI VALUTAZIONE

SCHEDA N° 23

VIA DON GIOVANNI MINZONI – TRESORE BALNEARIO (BG)



▶ COMPOSIZIONE	<ul style="list-style-type: none"> ✓ PORZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE ✓ PORZIONE DI CASCINA (RUDERE) ✓ 2 BOX AUTO IN LAMIERA ✓ TERRENO DI COMPENDIO
▶ RICAVO TOTALE ATTESO	✓ UNICA SOLUZIONE: 65.083,00 €
▶ N° LOTTI	✓ UNICO
▶ PREVISIONE DI CESSIONE	✓ UNICA SOLUZIONE: 12 - 18

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	2 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

► LA DESCRIZIONE

Alla periferia nord del Comune di Trescore Balneario, in posizione collinare, in Via Don Giovanni Minzoni, una porzione di fabbricato ad uso civile abitazione composta da appartamento di 5 locali a piano primo con annessa cantina a piano terra (non accessibile), appartamento di 5 locali a piano secondo con annessa cantina a piano terra, n. 2 box auto in lamiera in corpo staccato, porzione di cascina-rudere costituita da un vano a piano terra e sottotetto a piano primo, oltre a terreno a compendio.

► I DATI CATASTALI

In Comune Amministrativo e Censuario di Trescore Balneario, in banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Gestione del Territorio - N.C.E.U., censiti al foglio 5, Via Vallesse sn, con i seguenti identificativi, costituente un lotto unico per la vendita:

- ✓ **mappale 1311/2**, piano T-1, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 6,5, RC Euro 302,13;
- ✓ **mappale 1311/3**, piano T-2, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 6,5, RC Euro 302,13;
- ✓ **mappale 10476/1**, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 12, RC Euro 32,23;
- ✓ **mappale 10476/2**, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 12, RC Euro 32,23.

NCEU, foglio 19, Via Don Giovanni Minzoni n. SN:

- ✓ **mappale 1313/2**, piano T-1, categoria A/4, classe 1, consistenza vani 2, RC Euro 68,17;
- come meglio rappresentati nelle planimetrie allegate alla denuncia di costituzione per u.i.u. sfuggite all'impianto meccanografico (foglio d'osservazione n. 670/93) registrata all'U.T.E. di Bergamo il 01/12/1987, in atti dal 10/02/1994, n. 29581.1/1987 e successiva denuncia di Variazione per classamento del 16/12/2009, n. BG0402561 prot., in atti da pari data al n. 40549.1/2009 (mappali 1311/2 e 1311/3), denuncia di variazione per planimetria mancante - preallineamento registrata all'U.T.E. di Bergamo in data 05/08/1980 al n. BG0091295 di prot., in atti dal 26/03/2010, n. 870.1/1980 (mappale 1313/2), denuncia di costituzione registrata all'U.T.E. di Bergamo in data 15/10/2015 al n. BG0255969 di prot., in atti da pari data, n. 1695.1/2015 (mappali 10476/1 e 10476/2), oltre ai terreni al C.T. censiti al foglio 9:
- ✓ **mappale 10477** di are 14.23, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, RD Euro 4,78, RA Euro 6,25.

Il tutto in capo alla società **POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**, per l'intera quota di proprietà e possesso, oltre la quota di comproprietà degli enti, spazi, impianti, servizi comuni come per legge, in particolare:

- ✓ **mappale 1311/4**, identificante il portico ed il cortile a piano terra e la scala, comune ai mappali 1311/2 e 1311/3;
- ✓ **mappale 1311/5**, identificante il portico a piano terra, comune ai mappali 1311/2, 1311/3 ed altri.

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	3 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

► LE NOTIZIE URBANISTICHE

I fabbricati ai mappali 1311/2, 1311/3 e 1313/2 sono stati edificati in data anteriore al 01/09/1967 e successivamente:

per i mappali 1311/2 e 1311/3:

- ✓ In data 30/09/1986 è stata presentata domanda di Concessione in Sanatoria n. 8122 prot. e che rispettivamente in data 30/09/1986 e 27/01/1987 sono state pagate le rate della relativa oblazione.

per il complesso immobiliare in cui sono inserite le u.i. in oggetto:

- ✓ In data 08/06/1990 è stata rilasciata dal Comune di Trescore Balneario "Autorizzazione Edilizia in Sanatoria" n. 69/1990 R.C. per opere varie;
- ✓ In data 17/08/1992 è stata rilasciata dal Comune di Trescore Balneario "Autorizzazione Edilizia" n. 140/92 P.E., n. 4397 prot. per opere di "parziale chiusura di porticato";
- ✓ In data 19/07/1997 è stata rilasciata dal Comune di Trescore Balneario "Autorizzazione Edilizia" n. 133/97 R.C., n. 6634/97 prot. per opere di "ricostruzione di tratto di muro di sostegno".

Successivamente non sono state eseguite opere per cui fossero necessari altre autorizzazioni o comunicazioni.

► EVENTUALI DIFFORMITÀ

Sono state rilevate difformità tra le planimetrie catastali e lo stato di fatto, consistenti nei balconi a piano primo e secondo posti sulla facciata sud dei mappali 1311/2 e 1311/3. Considerata la vetustà del fabbricato e delle relative autorizzazioni edilizie originarie, non è stato possibile determinare se le sopracitate difformità siano state autorizzate ed erroneamente non riportate negli elaborati catastali (derivanti da una ricostruzione proveniente dall'impianto meccanografico) o siano state realizzate senza autorizzazione. Per la regolarizzazione del presunto illecito sarà necessario procedere all'ottenimento di un'autorizzazione edilizia in Sanatoria, nel caso specifico un Permesso di Costruire in Sanatoria, per il rilascio del quale dovrà essere dimostrata la "doppia conformità" delle opere e corrisposti gli oneri e le relative sanzioni pecuniarie.

► LA PROVENIENZA

- ✓ **Atto di fusione per incorporazione** [REDACTED], dell'8.03.2016 n. 150054 repertorio Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo, **non trascritto**.

► I GRAVAMI E LE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Formalità pregiudizievoli

- ✓ **ipoteca volontaria** nn. 6991/1116 dell'08/02/2010 (atto in data 02/02/2010 n. 129034 repertorio Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo) a garanzia di mutuo, a [REDACTED]

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	4 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

[REDACTED] e contro POLEDIL S.R.L.,
[REDACTED]
[REDACTED] (grava con esclusione del mappale 1313/2, oltre che su altri beni, su beni dei coobbligati e su beni venduti);

- ✓ **Trascrizione** della sentenza dichiarativa dal fallimento in favore della massa dei creditori trascritta a Bergamo in data 31/01/2018 ai nn° 4551/3096.

► LA DESCRIZIONE E LA CONSISTENZA

Il complesso immobiliare di cui fanno parte le unità in valutazione, situato in una tranquilla zona collinare alla periferia nord del Comune di Trescore Balneario, è composto da un terreno in pendenza su cui sorgono i box auto, e da una porzione di fabbricato, costituito dall'ampliamento e la ristrutturazione di parte dell'originario edificio denominato "Cascina Valeriana", in cui sono inseriti la porzione di rudere e, non in continuità, le unità immobiliari residenziali a piano terra, primo e secondo. La struttura che contiene i due box auto è realizzata in lamiera preverniciata, con copertura in onduline in fibrocemento contenente amianto, la quale dovrà essere rimossa e smaltita da azienda specializzata al trattamento di rifiuti speciali e sostituita. Il rudere, identificato con il mappale 1313/2, è essenzialmente costituito da una porzione di edificio su due piani, addossata al resto del complesso immobiliare principale, sul lato ovest del fabbricato. L'unità immobiliare, realizzata in muratura di pietrame intonacata e legno, è pericolante, con parte del tetto già crollata, ed è invasa da piante e rampicanti. Sul lato dell'edificio posto ad est troviamo la porzione di fabbricato residenziale, derivante da un'ormai datata ristrutturazione e ampliamento dell'originaria cascina. L'accesso agli appartamenti a piano primo e secondo avviene dal cortile comune a piano terra, dove si affaccia la cantina associata al mappale 1311/3, mentre la cantina associata al mappale 1311/2 si trova nella porzione di rudere posto in aderenza al fabbricato sul lato nord, inaccessibile in quanto transennata e pericolante, nonché invasa da piante e rampicanti. A piano primo e piano secondo troviamo le due unità immobiliari residenziali, con pianta pressoché identica. A piano primo la scala sbarca direttamente nel locale soggiorno, ampio e molto luminoso. Da qui si raggiungono gli altri locali della casa, di cui però solo uno ha un serramento esterno e gode di illuminazione naturale diretta, mentre i locali posti sul lato ovest sono tutti senza aperture esterne, illuminati da aperture interne che si affacciano sul locale soggiorno. La situazione si ripete a piano secondo, con l'eccezione di un piccolo abbaino presente nel bagno posto sul lato nord-ovest. I locali sono disabitati ormai da tempo e sono privi dei requisiti di agibilità, con impianti elettrico ed idraulica obsoleti ed inadeguati, privi di impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria, con la presenza di evidenti segni di umidità, inutilizzabili se non a seguito di una ristrutturazione importante. Il complesso immobiliare è inserito nel P.d.R. del P.G.T. del Comune di Trescore Balneario in

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	5 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

zona TRC1 – Insediamenti residenziali sparsi, comprendente le aree con insediamenti residenziali sparsi nel tessuto agricolo, non riconducibili in maniera diretta alla conduzione del fondo. In tali aree è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti una tantum nel limite del 20% della S.I.p. regolarmente autorizzata (entro il limite massimo di 100 m²), nel rispetto delle norme urbanistiche, con altezza massima degli edifici paria ai due piani abitabili. Sono ammesse opere di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, mentre eventuali opere di demolizione e ricostruzione sono subordinate a Permesso di Costruire Convenzionato. A seguire alcune fotografie dimostrative.



LOTTO UNICO

N.C.E.U. Foglio 5:

- ✓ **mappale 1311/2**, appartamento a piano primo e cantina: superficie ragguagliata m² 122,35;
- ✓ **mappale 1311/3**, appartamento a piano primo e cantina: superficie ragguagliata m² 121,73;
- ✓ **mappale 10476/1**, box in lamiera: superficie m² 13,26;
- ✓ **mappale 10476/2**, box in lamiera: superficie m² 13,26.

N.C.E.U. Foglio 19:

- ✓ **mappale 1313/2**, rudere superficie m² 87,04.

C.T. Foglio 9:

- ✓ **mappale 10477**, terreno di m² 1.423,00

A seguire la documentazione catastale.

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	6 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

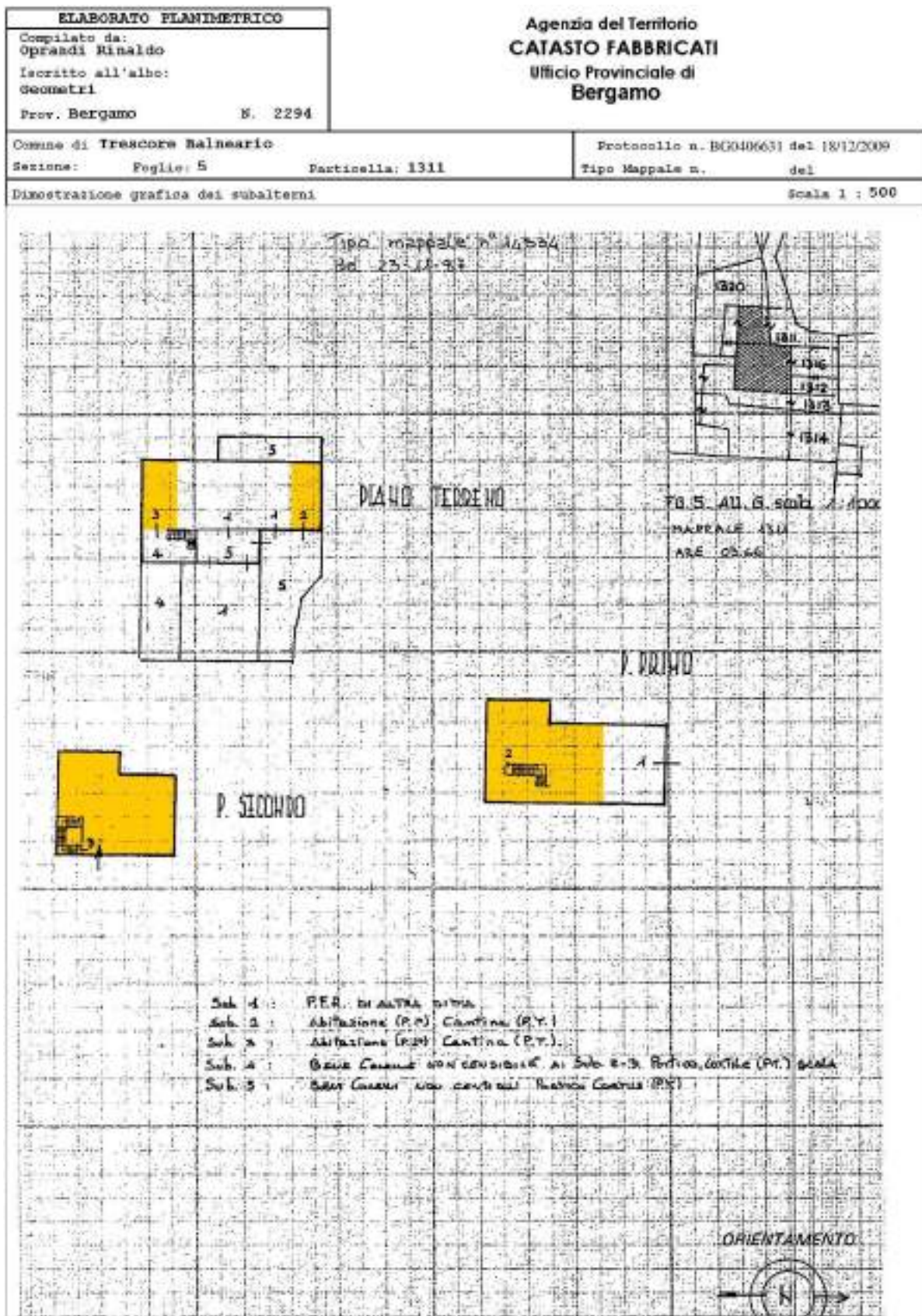
ESTRATTO MAPPA



Geom. Enrico Ambrosini
 24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 - PEC enrico.ambrosini@geopec.it
 C.F. MBRNRC53D05A794R

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	7 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

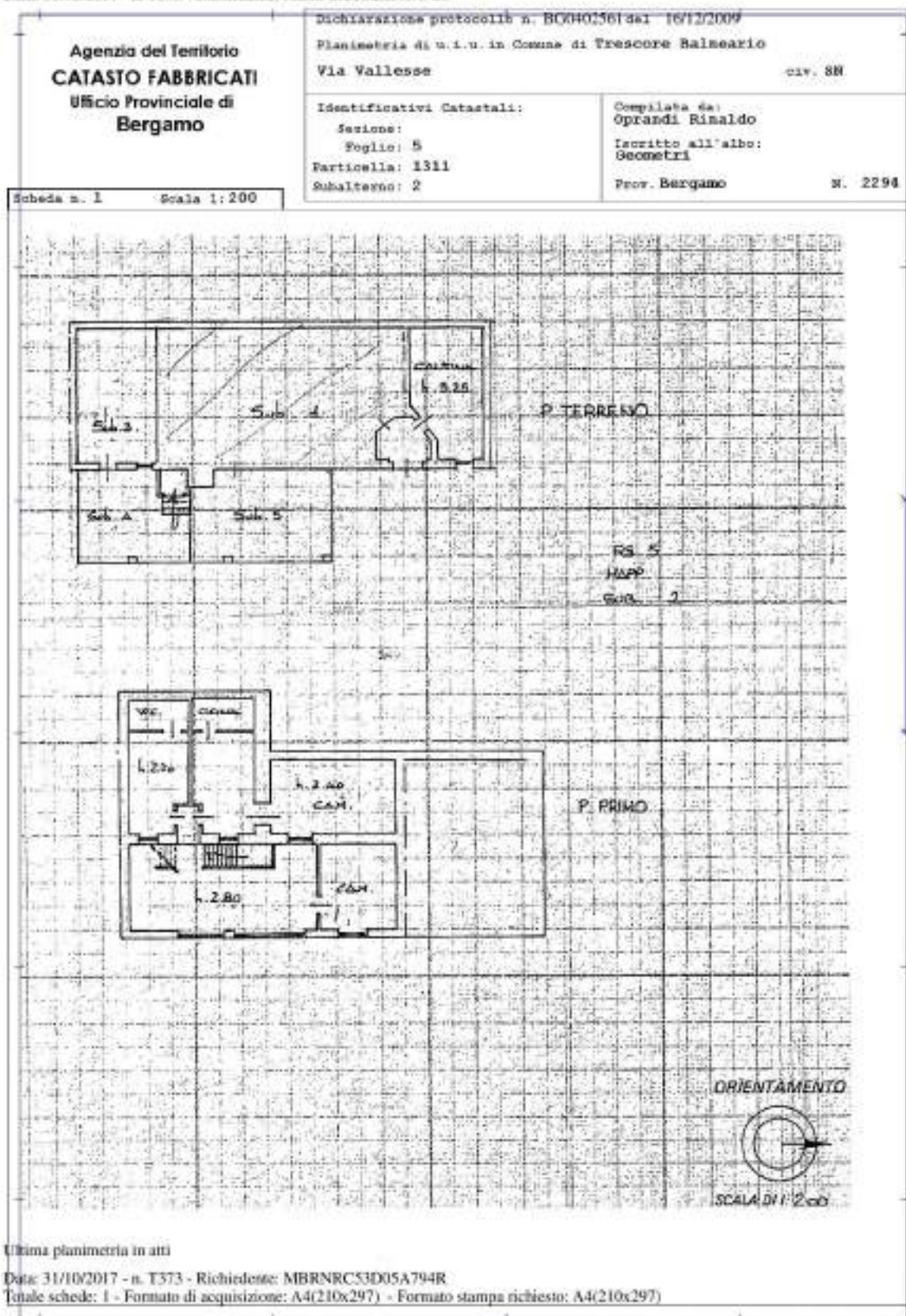
ELABORATO PLANIMETRICO MAPP. 1311



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	8 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESCORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO UNICO - MAPPALE 1311/2

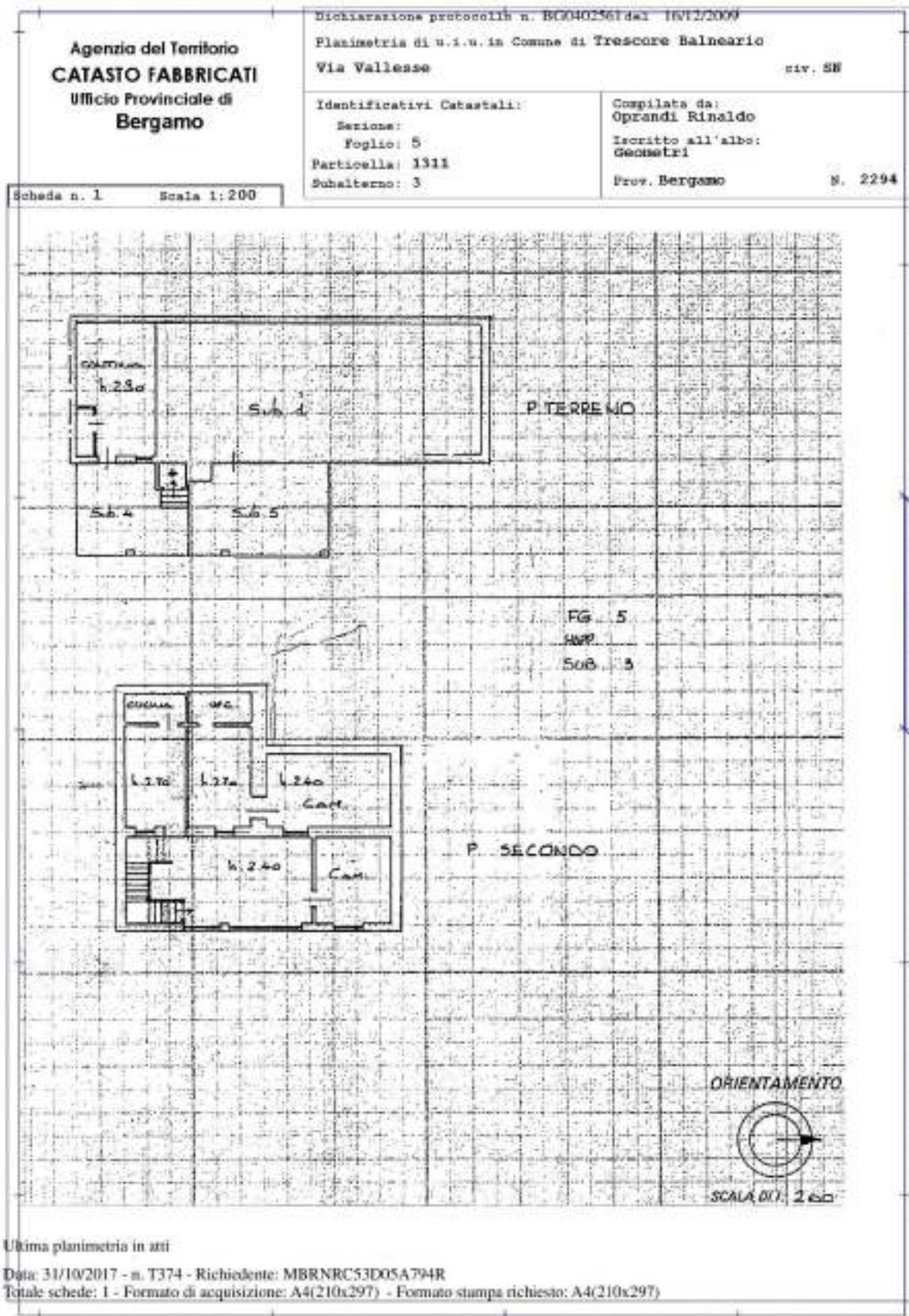
Data: 31/10/2017 - n. T373 - Richiedente: MBRNRC53D05A794R



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	8 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO UNICO - MAPPALE 1311/3

Data: 31/10/2017 - n. T374 - Richiedente: MBRNRC53D05A794R



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/10/2017 - Comune di TRESORE BALNEARIO (L.388) - Foglio: 5 - Particella: 1311 - Subalterno: 3 - VIA VALLESSE n. SN piano: T-2

Ultima planimetria in atti

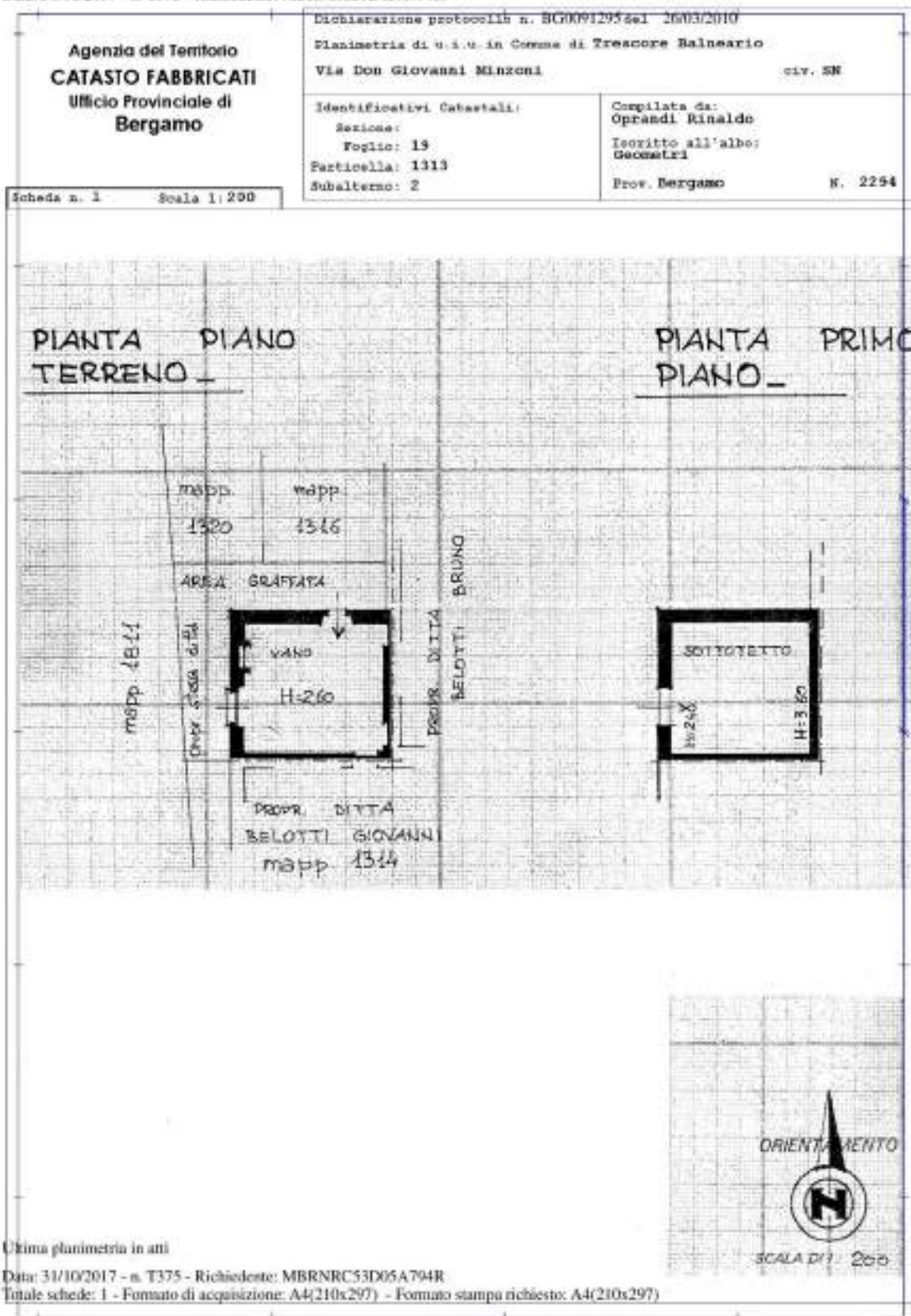
Data: 31/10/2017 - n. T374 - Richiedente: MBRNRC53D05A794R

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	10 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO UNICO - MAPPALE 1313/2

Data: 31/10/2017 - n. T375 - Richiedente: MBRNRC53D05A794R



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	11 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

ELABORATO PLANIMETRICO MAPP. 10476

Data: 23/11/2017 - n. T286959 - Richiedente: Telematico

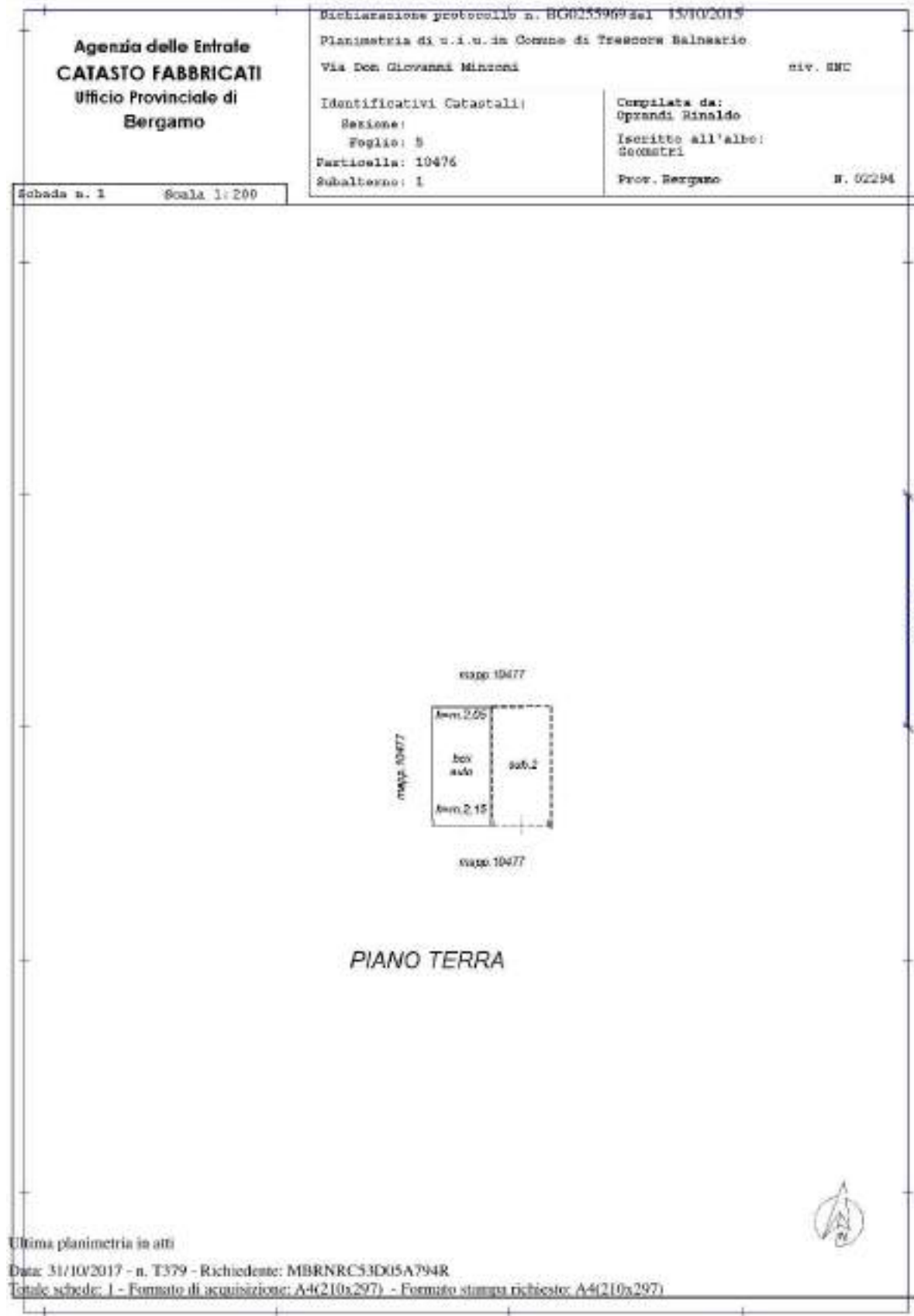
<p style="text-align: center;">ELABORATO PLANIMETRICO</p> <p>Compilato da: Oprandi Rinaldo</p> <p>Iscritto all'albo: Geometri</p> <p>Prov. Bergamo N. 02294</p>	<p>Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo</p>
<p>Comune di Trescore Balneario</p> <p>Sessione: Foglio: 5 Particella: 10476</p>	<p>Protocollo n. BG0255969 del 15/10/2015</p> <p>Tipo Mappale n. 254812 del 14/10/2015</p>
<p>Ripristinazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500</p>	
<p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">PIANO TERRA</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: 8px; margin-right: 5px;">mapp. 10477</div> <div style="text-align: center; margin-right: 5px;">mapp. 10477</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">1</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">2</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; font-size: 8px; margin-right: 5px;">mapp. 10477</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; font-size: 8px; margin-left: 5px;">mapp. 10477</div> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 5px;">mapp. 10477</div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> </div>	
<p>Ultima planimetria in atti</p> <p>Data: 23/11/2017 - n. T286959 - Richiedente: Telematico</p> <p>Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Formato di scala non utilizzabile</p>	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2017 - Comune di TRESORE BALNEARIO (L.388) - < Foglio: 5 - Particella: 10476 - Elaborato planimetrico A

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	12 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO UNICO - MAPPALE 10476/1

Data: 31/10/2017 - n. T379 - Richiedente: MBRNRC53D05A794R



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	12 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESCORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

LOTTO UNICO - MAPPALE 10476/2

Data: 31/10/2017 - n. T380 - Richiedente: MBRNRC53D05A794R

<p>Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo</p>	<p>Dichiarazione protocollo n. BG0255969 del 15/10/2015 Planimetria di u.i.u. in Comune di Trescore Balneario Via Don Giovanni Minzoni div. SNC</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> <p>Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 5 Particella: 19476 Subalterno: 2</p> </td> <td style="width: 50%; border: none;"> <p>Compilata da: Oprandi Einaldo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 02294</p> </td> </tr> </table>	<p>Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 5 Particella: 19476 Subalterno: 2</p>	<p>Compilata da: Oprandi Einaldo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 02294</p>
<p>Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 5 Particella: 19476 Subalterno: 2</p>	<p>Compilata da: Oprandi Einaldo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 02294</p>		
<p>Scheda n. 1 Scala 1:200</p>			

mappe 10477

sub. 1	area 2,00
	area 2,75

mappe 10477

PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/10/2017 - Comune di TRESCORE BALNEARIO (L.338) - < Foglio: 5 - Particella: 10476 - Subalterno: 2 >
 VIA DON GIOVANNI MINZONI SNC (prov. BG)

Ultima planimetria in atti
 Data: 31/10/2017 - n. T380 - Richiedente: MBRNRC53D05A794R
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	14 di 14
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0

► IL MERCATO LOCALE E LE PREVISIONI MERCANTILI

In zona non sono stati reperti "comparabili" da raffrontare. La valutazione è stata espressa in funzione delle reali condizioni del manufatto, assai pessime, della possibilità di utilizzo, assai scarsa, e dei costi per rendere abitabili i locali.

Sostanzialmente le quotazioni degli appartamenti e degli accessori, nelle condizioni attuali di non abitabilità, oscillano tra 100,00 €/m² ed € 200,00 €/m² in modo da calcolare con **€ 65.083,00** la possibile aspettativa di ricavo in un unico lotto, al lordo di eventuali mutui, il tutto come da riepilogo a seguire:

Lotto	Descrizione	Sup. m ²	Coeff. ragguglio	Sup. raggugliata m ²	Valore unitario	Valore totale €
	Appartamento piano primo mapp. 1311/2	115,30	1,00	115,30	200,00	23.060,00
	Cantina mapp. 1311/2	21,43	0,30	6,42	100,00	642,00
	Appartamento piano secondo mapp. 1311/3	115,30	1,00	115,30	200,00	23.060,00
	Cantina mapp. 1311/3	23,50	0,50	11,75	100,00	1.175,00
	Box in lamiera mapp. 10476/1	13,26	1,00	13,26	50,00	663,00
	Box in lamiera mapp. 10476/2	13,26	1,00	13,26	50,00	663,00
	Terreno mapp. 10477	1.423,00	0,05	71,15	100,00	7.115,00
	Rudere mapp. 1313/2	87,04	1,00	87,04	100,00	8.704,00
SOMMANO LOTTI						65.083,00

► L'IPOTESI DI COMMERCIALIZZAZIONE

Considerata la zona, la situazione di degrado e la scarsa richiesta, ritengo l'aspettativa di ricavo attesa dalla vendita in unica soluzione possibile nell'arco temporale di mesi 12/18.