

Studio Tecnico **Baronchelli Geom. Amedeo**
P.zza Sandro Pertini n. 6 – 24020 Gromo (BG)

PERIZIA DI STIMA DEGLI IMMOBILI

in Comune di Gorno – Provincia di Bergamo

Studio Tecnico **Baronchelli Geom. Amedeo**
P.zza Sandro Pertini n. 6 – 24020 Gromo (BG)

OGGETTO:

I beni oggetto della presente perizia sono ubicati in :

Comune di Gorno Provincia di Bergamo Via Sant' Antonio sn, consistenti in
autorimesse interrato identificate al N.C.E.U. con

Fog. **10** Mappale **5593** Sub. **7**

Fog. **10** Mappale **5593** Sub. **14**

Intestate alla Ditta **Nicoli Impermeabilizzazioni S.r.l.** con sede in Casazza .

PREMESSA:

Il sottoscritto **Baronchelli Geom. Amedeo**, nato a Villa d'Ogna (BG) il 12/09/1962, ivi residente in Via Arla n° 127, con studio professionale in Comune di Gromo (BG) P.zza Sandro Pertini n° 6, C.F. BRNMDA62P12L938G, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Bergamo al n. 2749, per espresso incarico avuto in data **01 Febbraio 2021** da parte della Società **REAL CASA BUILDING S.R.L.** con sede in Milano (MI) Via Meraviglie n° 16, P.IVA 03526100163 nella persona del Sig. **Marchesi Carlo** in qualità di amministratore unico, e legale rappresentante della società a responsabilità limitata, procede alla seguente Relazione Peritale relativa agli immobili di cui sopra e precisamente posti nel Comune di Gorno Provincia di Bergamo ;

DESCRIZIONE:

Comune di Gorno Provincia di Bergamo, Via Sant' Antonio sn, consistenti in autorimesse interrato poste al Piano Interrato, identificate al N.C.E.U. con

Fog. **10** Mappale **5593** Sub. **7**

Fog. **10** Mappale **5593** Sub. **14**

Intestate alla Ditta **Nicoli Impermeabilizzazioni S.r.l.** con sede in Casazza .

Le unità immobiliari di cui alla presente perizia sono poste al piano interrato di un piccolo condominio realizzato nell'anno 2012, l'accesso carrabile e pedonale al fabbricato stesso avviene

Studio Tecnico **Baronchelli Geom. Amedeo**
P.zza Sandro Pertini n. 6 – 24020 Gromo (BG)

da una diramazione della Via Sant' Antonio, e l'accesso alle autorimesse avviene tramite corsello comune, le caratteristiche dell' intero immobile sono tipiche della zona di montagna, le finiture sono ottime, sia per quanto riguarda la parte residenziale che per quanto riguarda le autorimesse, ed in particolare l'accesso carrabile e le finiture dell'androne di manovra ;

RIFERIMENTI CATASTALI :

Comune di Gorno

Fog. **10** Mappale **5593** Sub. **7** cat. C/6 Classe 2 Consistenza 18,00 R. € 24,17

Fog. **10** Mappale **5593** Sub. 14 cat. C/6 Classe 2 Consistenza 17,00 R. € 22,83

Via Sant' Antonio sn - Piano Interrato .

Ditta indicata in catasto

Nicoli Impermeabilizzazioni S.r.l. con sede in Casazza, Partita IVA . 03262540168
proprietaria per 1/1 .

PROVENIENZA :

Le unità immobiliari sono pervenute alla Soc. **Nicoli Impermeabilizzazioni S.r.l.** con sede in Casazza, in forza dell'atto di compra-vendita in data 08 maggio 2013, al n° 7930 di repertorio del Notaio Marco Tucci trascritto a Bergamo 1 il 24 Maggio 2013 ;

AUTORIZZAZIONI EDILIZIE :

Le unità immobiliari di cui alla presente perizia sono state realizzate a seguito del deposito della Denuncia Inizio Attività Prot. 2512 del 29 Aprile 2011 Pratica Edilizia 3935, e successiva variante con Denuncia Inizio Attività Prot. 3035 del 20 Giugno 2012 Pratica Edilizia 3935-1 .

GIUDIZIO DI STIMA:

Il sottoscritto, passando alla stima diretta degli immobili sopra descritti, considerando la consistenza, la destinazione, l'ubicazione, le caratteristiche dell' immobile nel quale sono inserite le unità immobiliari oggetto di valutazione, la costituzione e le dimensioni dell'androne comune ,

Studio Tecnico Baronchelli Geom. Amedeo
P.zza Sandro Pertini n. 6 – 24020 Gromo (BG)

nonché le finiture delle stesse autorimesse, fatti gli opportuni accertamenti, assunte in loco le debite informazioni, tenuto presente dei prezzi praticati in zona, ed eseguite le opportune proporzioni con immobili analoghi, posti nelle vicinanze e equiparati agli immobili oggetto della presente stima, tenuto conto delle ultime informazioni sulle vendite effettuate e le promesse di acquisto acquisite, la situazione attuale del mercato immobiliare, valuta ;

Autorimessa Interrata Fog. **10** Mappale **5593** Sub. **7** in €. **18.000,00**

Autorimessa Interrata Fog. **10** Mappale **5593** Sub. **14** in €. **18.000,00**

Il valore delle autorimesse di cui sopra ha tenuto conto principalmente sia delle finiture dell'immobile in generale, le dimensioni delle autorimesse stesse, le dimensioni delle aree di manovra del corsello e le finiture complessive.

ALLEGATI: planimetrie, visure e fotografie degli immobili di cui alla presente perizia, il fascicolo è composto di 6 allegati .

Gromo li **10 Febbraio 2021**

Il perito

