
TRIBUNALE DI COMO
COMO

Fallimento

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C.

N. Gen. Rep. **87 / 2004**

Giudice Dottoressa Paola Parlati
Curatore Dottor Walter Moro

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Stefano Sampietro
iscritto all'Albo della provincia di Como al N. 112
iscritto all'Albo del Tribunale di Como
C.F. SMP SFN 42L10C933R - P. Iva 00462830134

con studio in Como (Como) via Giovio, 33
telefono: 031267309

fax: 031267309
email: architetti.sampietro@gmail.com

Beni in Lomazzo (Como) via Giuseppe Mazzini n° 12
Lotto 001
Posto auto nel cortile interno

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 posto auto scoperto sito in Lomazzo (Como) via Giuseppe Mazzini n° 12 nel cortile interno
Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² 11

Identificato al catasto fabbricati di Lomazzo Comasco:

- intestata a AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo codice fiscale 02063570135 per la quota di 1/1
Foglio COM 14 mappale 2086 subalterno 715 categoria C/6 classe 1
superficie catastale m² 11 posto al piano T rendita € 36,93
Coerenze: a nord con cortile condominiale, a est con cortile condominiale, a sud con posto auto sub 716, a ovest con altra proprietà

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto scoperto all'interno del cortile condominiale

Caratteristiche zona: in centro storico mista (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

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. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- 4.2.1. *Iscrizioni: Nessuna*
- 4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:*
Sentenza dichiarativa di fallimento derivante da atto giudiziario a favore di Massa dei creditori di " AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. " contro AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo CO codice fiscale 02063570135 a firma di Tribunale ordinario di Como, sezione fallimentare in data 21 / 09 / 2004 ai nn. 87 / 2004 trascritto a Como in data 17 / 12 / 2010 ai nn. 33584 / 20587

- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*
- 4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Non risulta costituito un condominio

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Rovellasca (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 30 / 01 / 1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dello Iacono Salvatore in data 30 / 01 / 1998 ai nn. 148048 trascritto a Como in data 13 / 02 / 1998 ai nn. 2359 / 1810

* acquisto da Corbella Giuseppe per la quota di 1/1 del terreno mappale 2086 / 1 fabbricato rurale

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Rovellasca (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 30 / 01 / 1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dello Iacono Salvatore in data 30 / 01 / 1998 ai nn. 148048 trascritto a Como in data 13 / 02 / 1998 ai nn. 2360 / 1811

* acquisto da Corbella Giovanna per la quota di 1/1 del terreno mappale 2086 sub 4 fabbricato rurale

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Rovellasca (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 12 / 03 / 1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dello Iacono Salvatore in data 12 / 03 / 1998 ai nn. 148411 trascritto a Como in data 01 / 04 / 1998 ai nn. 5303 / 4035

* acquisto da Corbella Peppino per la quota di 1/2 e da Riva Giuseppina per la quota di 1/2 del terreno mappale 2086 sub 3, del fabbricato mappale 2086 sub 4 e del fabbricato mappale 2086 sub 5

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 05 / 04 / 2000 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Francoli Fulvio in data 05 / 04 / 2000 ai nn. 25041 trascritto a Como in data 13 / 04 / 2000 ai nn. 7520 / 5226

* acquisto da Riva Bambina per la quota di 1/1 della nuda proprietà e da Riva Luigi per la quota di 1/1 dell'usufrutto del fabbricato mappale 2086 sub 2

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 22 / 05 / 2000 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Francoli Fulvio in data 22 / 05 / 2000 ai nn. 25236 trascritto a Como in data 26 / 05 / 2000 ai nn. 10559 / 7293

* acquisto da Riva Renato per la quota di 1/2 e da Riva Giovanni per la quota di 1/2 del fabbricato mappale 2086 sub 3 e del fabbricato mappale 2086 sub 7

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 18 / 09 / 2001 ad oggi in forza di atto di permuta a firma di Francoli Fulvio in data 18 / 09 / 2001 ai nn. 27197 trascritto a Como in data 28 / 09 / 2001 ai nn. 21071 / 14850

* acquisto da Colmegna Giovanni per la quota di 1/2 e da Colmegna Antonella per la quota di 1/2 del terreno mappale 6036, del terreno mappale 3639/B, del terreno mappale 6037, del terreno mappale 3639/C, dell'Ente Urbano mappale 6036 di 12 m² e dell'Ente Urbano mappale 6037 di 9 m²

6.2 Precedenti proprietari:

Corbella Giuseppe nato a Lomazzo il 26 aprile 1934 codice fiscale CRB GPP 34D26 E659W per la quota di 1/1 proprietario del terreno mappale 2086 / 1 fabbricato rurale da data antecedente il ventennio al 30 / 01 / 1998

Corbella Giovanna nata a Lomazzo il 16 aprile 1914 codice fiscale CRB GNN 14D56 E659H per la quota di 1/1 proprietaria del terreno mappale 2086 sub 4 fabbricato rurale da data antecedente il ventennio al 30 / 01 / 1998

Corbella Peppino nato a Lomazzo il 14 febbraio 1940 codice fiscale CRB PPN 40B14 E659N per la quota di 1/2 e Riva Giuseppina nata a Lomazzo il 22 gennaio 1910 codice fiscale RVI GPP 10A62 E659Z per la quota di 1/2 proprietari del terreno mappale 2086 sub 3, del fabbricato mappale 2086 sub 4 e del fabbricato mappale 2086 sub 5 da data antecedente il ventennio al 12 / 03 / 1998

Riva Bambina nata a Saronno il 24 gennaio 1958 codice fiscale RVI BBN 58A64 I441Q per la quota di 1/1 della nuda proprietà e Riva Luigi nato a Lomazzo il 28 maggio 1915 codice fiscale RVI LGU 15E28 E659S per la quota di 1/1 dell'usufrutto proprietari del fabbricato mappale 2086 sub 2 da data antecedente il ventennio al 05 / 04 / 2000

Riva Renato nato a Lomazzo l' 11 maggio 1934 codice fiscale RVI RNT 34E11 E659O per la quota di 1/2 e Riva Giovanni nato a Lomazzo il 7 gennaio 1933 codice fiscale RVI GNN 33A07 E659E per la quota di 1/2 proprietari del fabbricato mappale 2086 sub 3 e del fabbricato mappale 2086 sub 7 da data antecedente il ventennio al 22 / 05 / 2000

Colmegna Giovanni nato a Como il 3 dicembre 1954 codice fiscale CLM GNN 54T03 C933O per la quota di 1/2 e Colmegna Antonella nata a Como il 14 maggio 1957 codice fiscale CLM NNL 57E54 C933Y per la quota di 1/2 proprietari del terreno mappale 6036, del terreno mappale 3639/B, del terreno mappale 6037, del terreno mappale 3639/C, dell'Ente Urbano mappale 6036 di 12 m² e dell'Ente Urbano mappale 6037 di 9 m² da data antecedente il ventennio al 18 / 09 / 2001

7. PRATICHE EDILIZIE:

E' un posto auto scoperto senza opere edilizie

Descrizione **posto auto scoperto** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 posto auto scoperto sito in Lomazzo (Como) via Giuseppe Mazzini n° 12 nel cortile interno

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² **11**

Identificato al catasto fabbricati di Lomazzo Comasco:

- intestata a AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgiione & C. con sede a Lomazzo codice fiscale 02063570135 per la quota di 1/1
Foglio COM 14 mappale 2086 subalterno 715 categoria C / 6 classe 1
superficie catastale m² 11 posto al piano T rendita € 36,93
Coerenze: a nord con cortile condominiale, a est con cortile condominiale,
a sud con posto auto sub 716, a ovest con altra proprietà

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona a tessuto storico dove è prevista la conservazione dell'edilizia esistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Posto auto scoperto	Sup. reale lorda	11,00	1,00	11,00
	Sup. reale lorda	11,00		11,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Valori commerciali degli immobili nella zona

8.2. Fonti di informazione

Agenzia del territorio di Como

Ufficio Tecnico di Lomazzo

Valori di analoghe compravendite immobiliari nella zona

8.3. Valutazione corpi

A. posto auto nel cortile interno

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Posto auto scoperto	11,00	€ 800,00	€ 8.800,00
- Valore corpo:			€ 8.800,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 8.800,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 8.800,00

Riepilogo:

Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
posto auto scoperto	11	€ 8.800,00	€ 8.800,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15 % per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 1.320,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 7.480,00

MODULARIO
F. - Catasto - 489



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di COMO

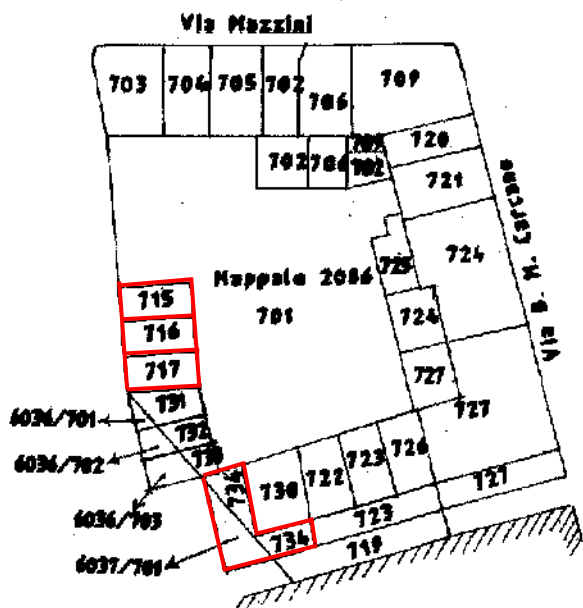
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 5

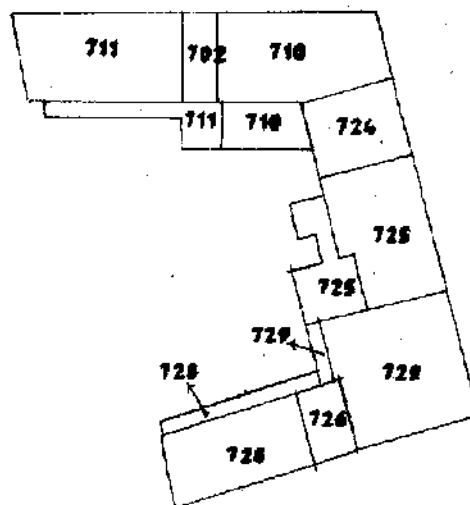
Comune LOMAZZO	Sezione COM	Foglio 14	Numero 2086-6036 6037	Tipo mappale n. del
--------------------------	-----------------------	---------------------	---	---------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

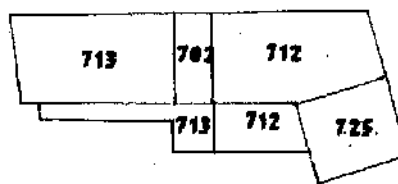
scala 1: 500



PIANO TERRA 1:500



PIANO PRIMO 1:500



PIANO SECONDO (sottotetto) 1:500

RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

25.10.2001

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Dot. Ing. DANIELE TAGLIATE
Alto degli Ingegneri Pavia, il Como n. 1381
22074 - LO MAZZO (Como)
Via Unione San Felice 00179641

Annulato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/02/2011 - Comune di LOMAZZO (EG59) - < Sezione Urbana: COM Foglio: 14 Particella: 2086 - Elaborato planimetrico

Beni in Lomazzo (Como) via Giuseppe Mazzini n° 12
Lotto 002
Posto auto nel cortile interno

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 posto auto scoperto sito in Lomazzo (Como) via Giuseppe Mazzini n° 12 nel cortile interno
Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² 11

Identificato al catasto fabbricati di Lomazzo Comasco:

- intestata a AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo codice fiscale 02063570135 per la quota di 1/1
Foglio COM 14 mappale 2086 subalterno 716 categoria C / 6 classe 1
superficie catastale m² 11 posto al piano T rendita € 36,93
Coerenze: a nord con posto auto sub 715, a est con cortile condominiale, a sud con posto auto sub 717, a ovest con altra proprietà

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto scoperto all'interno del cortile condominiale

Caratteristiche zona: in centro storico mista (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

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. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- 4.2.1. *Iscrizioni: Nessuna*
- 4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:*

Sentenza dichiarativa di fallimento derivante da atto giudiziario a favore di Massa dei creditori di " AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. " contro AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo CO codice fiscale 02063570135 a firma di Tribunale ordinario di Como, sezione fallimentare in data 21 / 09 / 2004 ai nn. 87 / 2004 trascritto a Como in data 17 / 12 / 2010 ai nn. 33584 / 20587

- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*
- 4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Non risulta costituito un condominio

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Rovellasca (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 30 / 01 / 1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dello Iacono Salvatore in data 30 / 01 / 1998 ai nn. 148048 trascritto a Como in data 13 / 02 / 1998 ai nn. 2359 / 1810

* acquisto da Corbella Giuseppe per la quota di 1/1 del terreno mappale 2086 / 1 fabbricato rurale

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Rovellasca (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 30 / 01 / 1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dello Iacono Salvatore in data 30 / 01 / 1998 ai nn. 148048 trascritto a Como in data 13 / 02 / 1998 ai nn. 2360 / 1811

* acquisto da Corbella Giovanna per la quota di 1/1 del terreno mappale 2086 sub 4 fabbricato rurale

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Rovellasca (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 12 / 03 / 1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dello Iacono Salvatore in data 12 / 03 / 1998 ai nn. 148411 trascritto a Como in data 01 / 04 / 1998 ai nn. 5303 / 4035

* acquisto da Corbella Peppino per la quota di 1/2 e da Riva Giuseppina per la quota di 1/2 del terreno mappale 2086 sub 3, del fabbricato mappale 2086 sub 4 e del fabbricato mappale 2086 sub 5

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 05 / 04 / 2000 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Francoli Fulvio in data 05 / 04 / 2000 ai nn. 25041 trascritto a Como in data 13 / 04 / 2000 ai nn. 7520 / 5226

* acquisto da Riva Bambina per la quota di 1/1 della nuda proprietà e da Riva Luigi per la quota di 1/1 dell'usufrutto del fabbricato mappale 2086 sub 2

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 22 / 05 / 2000 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Francoli Fulvio in data 22 / 05 / 2000 ai nn. 25236 trascritto a Como in data 26 / 05 / 2000 ai nn. 10559 / 7293

* acquisto da Riva Renato per la quota di 1/2 e da Riva Giovanni per la quota di 1/2 del fabbricato mappale 2086 sub 3 e del fabbricato mappale 2086 sub 7

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 18 / 09 / 2001 ad oggi in forza di atto di permuta a firma di Francoli Fulvio in data 18 / 09 / 2001 ai nn. 27197 trascritto a Como in data 28 / 09 / 2001 ai nn. 21071 / 14850

* acquisto da Colmegna Giovanni per la quota di 1/2 e da Colmegna Antonella per la quota di 1/2 del terreno mappale 6036, del terreno mappale 3639/B, del terreno mappale 6037, del terreno mappale 3639/C, dell'Ente Urbano mappale 6036 di 12 m² e dell'Ente Urbano mappale 6037 di 9 m²

6.2 Precedenti proprietari:

Corbella Giuseppe nato a Lomazzo il 26 aprile 1934 codice fiscale CRB GPP 34D26 E659W per la quota di 1/1 proprietario del terreno mappale 2086 / 1 fabbricato rurale da data antecedente il ventennio al 30 / 01 / 1998

Corbella Giovanna nata a Lomazzo il 16 aprile 1914 codice fiscale CRB GNN 14D56 E659H per la quota di 1/1 proprietaria del terreno mappale 2086 sub 4 fabbricato rurale da data antecedente il ventennio al 30 / 01 / 1998

Corbella Peppino nato a Lomazzo il 14 febbraio 1940 codice fiscale CRB PPN 40B14 E659N per la quota di 1/2 e Riva Giuseppina nata a Lomazzo il 22 gennaio 1910 codice fiscale RVI GPP 10A62 E659Z per la quota di 1/2 proprietari del terreno mappale 2086 sub 3, del fabbricato mappale 2086 sub 4 e del fabbricato mappale 2086 sub 5 da data antecedente il ventennio al 12 / 03 / 1998

Riva Bambina nata a Saronno il 24 gennaio 1958 codice fiscale RVI BBN 58A64 I441Q per la quota di 1/1 della nuda proprietà e Riva Luigi nato a Lomazzo il 28 maggio 1915 codice fiscale RVI LGU 15E28 E659S per la quota di 1/1 dell'usufrutto proprietari del fabbricato mappale 2086 sub 2 da data antecedente il ventennio al 05 / 04 / 2000

Riva Renato nato a Lomazzo l' 11 maggio 1934 codice fiscale RVI RNT 34E11 E659O per la quota di 1/2 e Riva Giovanni nato a Lomazzo il 7 gennaio 1933 codice fiscale RVI GNN 33A07 E659E per la quota di 1/2 proprietari del fabbricato mappale 2086 sub 3 e del fabbricato mappale 2086 sub 7 da data antecedente il ventennio al 22 / 05 / 2000

Colmegna Giovanni nato a Como il 3 dicembre 1954 codice fiscale CLM GNN 54T03 C933O per la quota di 1/2 e Colmegna Antonella nata a Como il 14 maggio 1957 codice fiscale CLM NNL 57E54 C933Y per la quota di 1/2 proprietari del terreno mappale 6036, del terreno mappale 3639/B, del terreno mappale 6037, del terreno mappale 3639/C, dell'Ente Urbano mappale 6036 di 12 m² e dell'Ente Urbano mappale 6037 di 9 m² da data antecedente il ventennio al 18 / 09 / 2001

7. PRATICHE EDILIZIE:

E' un posto auto scoperto senza opere edilizie

Descrizione **posto auto scoperto** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 posto auto scoperto sito in Lomazzo (Como) via Giuseppe Mazzini n° 12 nel cortile interno

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² **11**

Identificato al catasto fabbricati di Lomazzo Comasco:

- intestata a AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgiione & C. con sede a Lomazzo codice fiscale 02063570135 per la quota di 1/1
Foglio COM 14 mappale 2086 subalterno 716 categoria C / 6 classe 1
superficie catastale m² 11 posto al piano T rendita € 36,93
Coerenze: a nord con posto auto sub 715, a est con cortile condominiale,
a sud con posto auto sub 717, a ovest con altra proprietà

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona a tessuto storico dove è prevista la conservazione dell'edilizia esistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Posto auto scoperto	Sup. reale lorda	11,00	1,00	11,00
	Sup. reale lorda	11,00		11,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Valori commerciali degli immobili nella zona

8.2. Fonti di informazione

Agenzia del territorio di Como

Ufficio Tecnico di Lomazzo

Valori di analoghe compravendite immobiliari nella zona

8.3. Valutazione corpi

A. posto auto nel cortile interno

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Posto auto scoperto	11,00	€ 800,00	€ 8.800,00
- Valore corpo:			€ 8.800,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 8.800,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 8.800,00

Riepilogo:

Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
posto auto scoperto	11	€ 8.800,00	€ 8.800,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15 % per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 1.320,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 7.480,00



LOTTO 3

LOTTO 2

LOTTO 1

Beni in Lomazzo (Como) via Giuseppe Mazzini n° 12
Lotto 003
Posto auto nel cortile interno

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 posto auto scoperto sito in Lomazzo (Como) via Giuseppe Mazzini n° 12 nel cortile interno
Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² 11

Identificato al catasto fabbricati di Lomazzo Comasco:

- intestata a AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo codice fiscale 02063570135 per la quota di 1/1
Foglio COM 14 mappale 2086 subalterno 717 categoria C/6 classe 1
superficie catastale m² 11 posto al piano T rendita € 36,93
Coerenze: a nord con posto auto sub 716, a est con cortile condominiale, a sud con posto auto sub 731, a ovest con altra proprietà

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Posto auto scoperto all'interno del cortile condominiale

Caratteristiche zona: in centro storico mista (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

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. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- 4.2.1. *Iscrizioni: Nessuna*
- 4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:*
Sentenza dichiarativa di fallimento derivante da atto giudiziario a favore di Massa dei creditori di " AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. " contro AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo CO codice fiscale 02063570135 a firma di Tribunale ordinario di Como, sezione fallimentare in data 21 / 09 / 2004 ai nn. 87 / 2004 trascritto a Como in data 17 / 12 / 2010 ai nn. 33584 / 20587

- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*
- 4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Non risulta costituito un condominio

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Rovellasca (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 30 / 01 / 1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dello Iacono Salvatore in data 30 / 01 / 1998 ai nn. 148048 trascritto a Como in data 13 / 02 / 1998 ai nn. 2359 / 1810

* acquisto da Corbella Giuseppe per la quota di 1/1 del terreno mappale 2086 / 1 fabbricato rurale

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Rovellasca (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 30 / 01 / 1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dello Iacono Salvatore in data 30 / 01 / 1998 ai nn. 148048 trascritto a Como in data 13 / 02 / 1998 ai nn. 2360 / 1811

* acquisto da Corbella Giovanna per la quota di 1/1 del terreno mappale 2086 sub 4 fabbricato rurale

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Rovellasca (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 12 / 03 / 1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dello Iacono Salvatore in data 12 / 03 / 1998 ai nn. 148411 trascritto a Como in data 01 / 04 / 1998 ai nn. 5303 / 4035

* acquisto da Corbella Peppino per la quota di 1/2 e da Riva Giuseppina per la quota di 1/2 del terreno mappale 2086 sub 3, del fabbricato mappale 2086 sub 4 e del fabbricato mappale 2086 sub 5

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 05 / 04 / 2000 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Francoli Fulvio in data 05 / 04 / 2000 ai nn. 25041 trascritto a Como in data 13 / 04 / 2000 ai nn. 7520 / 5226

* acquisto da Riva Bambina per la quota di 1/1 della nuda proprietà e da Riva Luigi per la quota di 1/1 dell'usufrutto del fabbricato mappale 2086 sub 2

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 22 / 05 / 2000 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Francoli Fulvio in data 22 / 05 / 2000 ai nn. 25236 trascritto a Como in data 26 / 05 / 2000 ai nn. 10559 / 7293

* acquisto da Riva Renato per la quota di 1/2 e da Riva Giovanni per la quota di 1/2 del fabbricato mappale 2086 sub 3 e del fabbricato mappale 2086 sub 7

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 18 / 09 / 2001 ad oggi in forza di atto di permuta a firma di Francoli Fulvio in data 18 / 09 / 2001 ai nn. 27197 trascritto a Como in data 28 / 09 / 2001 ai nn. 21071 / 14850

* acquisto da Colmegna Giovanni per la quota di 1/2 e da Colmegna Antonella per la quota di 1/2 del terreno mappale 6036, del terreno mappale 3639/B, del terreno mappale 6037, del terreno mappale 3639/C, dell'Ente Urbano mappale 6036 di 12 m² e dell'Ente Urbano mappale 6037 di 9 m²

6.2 Precedenti proprietari:

Corbella Giuseppe nato a Lomazzo il 26 aprile 1934 codice fiscale CRB GPP 34D26 E659W per la quota di 1/1 proprietario del terreno mappale 2086 / 1 fabbricato rurale da data antecedente il ventennio al 30 / 01 / 1998

Corbella Giovanna nata a Lomazzo il 16 aprile 1914 codice fiscale CRB GNN 14D56 E659H per la quota di 1/1 proprietaria del terreno mappale 2086 sub 4 fabbricato rurale da data antecedente il ventennio al 30 / 01 / 1998

Corbella Peppino nato a Lomazzo il 14 febbraio 1940 codice fiscale CRB PPN 40B14 E659N per la quota di 1/2 e Riva Giuseppina nata a Lomazzo il 22 gennaio 1910 codice fiscale RVI GPP 10A62 E659Z per la quota di 1/2 proprietari del terreno mappale 2086 sub 3, del fabbricato mappale 2086 sub 4 e del fabbricato mappale 2086 sub 5 da data antecedente il ventennio al 12 / 03 / 1998

Riva Bambina nata a Saronno il 24 gennaio 1958 codice fiscale RVI BBN 58A64 I441Q per la quota di 1/1 della nuda proprietà e Riva Luigi nato a Lomazzo il 28 maggio 1915 codice fiscale RVI LGU 15E28 E659S per la quota di 1/1 dell'usufrutto proprietari del fabbricato mappale 2086 sub 2 da data antecedente il ventennio al 05 / 04 / 2000

Riva Renato nato a Lomazzo l' 11 maggio 1934 codice fiscale RVI RNT 34E11 E659O per la quota di 1/2 e Riva Giovanni nato a Lomazzo il 7 gennaio 1933 codice fiscale RVI GNN 33A07 E659E per la quota di 1/2 proprietari del fabbricato mappale 2086 sub 3 e del fabbricato mappale 2086 sub 7 da data antecedente il ventennio al 22 / 05 / 2000

Colmegna Giovanni nato a Como il 3 dicembre 1954 codice fiscale CLM GNN 54T03 C933O per la quota di 1/2 e Colmegna Antonella nata a Como il 14 maggio 1957 codice fiscale CLM NNL 57E54 C933Y per la quota di 1/2 proprietari del terreno mappale 6036, del terreno mappale 3639/B, del terreno mappale 6037, del terreno mappale 3639/C, dell'Ente Urbano mappale 6036 di 12 m² e dell'Ente Urbano mappale 6037 di 9 m² da data antecedente il ventennio al 18 / 09 / 2001

7. PRATICHE EDILIZIE:

E' un posto auto scoperto senza opere edilizie

Descrizione **posto auto scoperto** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 posto auto scoperto sito in Lomazzo (Como) via Giuseppe Mazzini n° 12 nel cortile interno

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² **11**

Identificato al catasto fabbricati di Lomazzo Comasco:

- intestata a AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo codice fiscale 02063570135 per la quota di 1/1

Foglio COM 14 mappale 2086 subalterno 717 categoria C / 6 classe 1 superficie catastale m² 11 posto al piano T rendita € 36,93

Coerenze: a nord con posto auto sub 716, a est con cortile condominiale, a sud con posto auto sub 731, a ovest con altra proprietà

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona a tessuto storico dove è prevista la conservazione dell'edilizia esistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Posto auto scoperto	Sup. reale lorda	11,00	1,00	11,00
	Sup. reale lorda	11,00		11,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Valori commerciali degli immobili nella zona

8.2. Fonti di informazione

Agenzia del territorio di Como

Ufficio Tecnico di Lomazzo

Valori di analoghe compravendite immobiliari nella zona

8.3. Valutazione corpi

A. posto auto nel cortile interno

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Posto auto scoperto	11,00	€ 800,00	€ 8.800,00
- Valore corpo:			€ 8.800,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 8.800,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 8.800,00

Riepilogo:

Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
posto auto scoperto	11	€ 8.800,00	€ 8.800,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15 % per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 1.320,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 7.480,00

Beni in Lomazzo (Como) via Giuseppe Mazzini n° 12
Lotto 004
Porzione di cortile

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 porzione di cortile interno sito in Lomazzo (Como) via Giuseppe Mazzini n° 12
Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² 22

Identificato al catasto fabbricati di Lomazzo Comasco:

- intestata a AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo codice fiscale 02063570135 per la quota di 1/1
Foglio COM 14 mappale 2086 sub 734 e mappale 6037 sub 701
categoria area urbana superficie catastale m² 22 posto al piano T
rendita € 0,00
Coerenze: a nord con posto auto sub 773 e con cortile condominiale sub 701,
a est con fabbricato sub 730 e con cortile sub 723, a sud con altra
proprietà, a ovest con altra proprietà

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Porzione di cortile scoperta

Caratteristiche zona: in centro storico mista (normale) a traffico locale con
parcheggi sufficienti

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria
e secondaria

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

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. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- 4.2.1. *Iscrizioni: Nessuna*
- 4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*
- 4.2.3. *Altre trascrizioni:*

Sentenza dichiarativa di fallimento derivante da atto giudiziario a favore di
Massa dei creditori di " AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. "
contro AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo
CO codice fiscale 02063570135 a firma di Tribunale ordinario di Como,
sezione fallimentare in data 21 / 09 / 2004 ai nn. 87 / 2004 trascritto a Como
in data 17 / 12 / 2010 ai nn. 33584 / 20587

- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*



LOTTO 4

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Non risulta costituito un condominio

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Rovellasca (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 30 / 01 / 1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dello Iacono Salvatore in data 30 / 01 / 1998 ai nn. 148048 trascritto a Como in data 13 / 02 / 1998 ai nn. 2359 / 1810

* acquisto da Corbella Giuseppe per la quota di 1/1 del terreno mappale 2086 / 1 fabbricato rurale

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Rovellasca (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 30 / 01 / 1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dello Iacono Salvatore in data 30 / 01 / 1998 ai nn. 148048 trascritto a Como in data 13 / 02 / 1998 ai nn. 2360 / 1811

* acquisto da Corbella Giovanna per la quota di 1/1 del terreno mappale 2086 sub 4 fabbricato rurale

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Rovellasca (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 12 / 03 / 1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dello Iacono Salvatore in data 12 / 03 / 1998 ai nn. 148411 trascritto a Como in data 01 / 04 / 1998 ai nn. 5303 / 4035

* acquisto da Corbella Peppino per la quota di 1/2 e da Riva Giuseppina per la quota di 1/2 del terreno mappale 2086 sub 3, del fabbricato mappale 2086 sub 4 e del fabbricato mappale 2086 sub 5

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 05 / 04 / 2000 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Francoli Fulvio in data 05 / 04 / 2000 ai nn. 25041 trascritto a Como in data 13 / 04 / 2000 ai nn. 7520 / 5226

* acquisto da Riva Bambina per la quota di 1/1 della nuda proprietà e da Riva Luigi per la quota di 1/1 dell'usufrutto del fabbricato mappale 2086 sub 2

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 22 / 05 / 2000 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Francoli Fulvio in data 22 / 05 / 2000 ai nn. 25236 trascritto a Como in data 26 / 05 / 2000 ai nn. 10559 / 7293

* acquisto da Riva Renato per la quota di 1/2 e da Riva Giovanni per la quota di 1/2 del fabbricato mappale 2086 sub 3 e del fabbricato mappale 2086 sub 7

AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo (CO) codice fiscale 02063570135 per la quota di 1 / 1 proprietario dal 18 / 09 / 2001 ad oggi in forza di atto di permuta a firma di Francoli Fulvio in data 18 / 09 / 2001 ai nn. 27197 trascritto a Como in data 28 / 09 / 2001 ai nn. 21071 / 14850

* acquisto da Colmegna Giovanni per la quota di 1/2 e da Colmegna Antonella per la quota di 1/2 del terreno mappale 6036, del terreno mappale 3639/B, del terreno mappale 6037, del terreno mappale 3639/C, dell'Ente Urbano mappale 6036 di 12 m² e dell'Ente Urbano mappale 6037 di 9 m²

6.2 Precedenti proprietari:

Corbella Giuseppe nato a Lomazzo il 26 aprile 1934 codice fiscale CRB GPP 34D26 E659W per la quota di 1/1 proprietario del terreno mappale 2086 / 1 fabbricato rurale da data antecedente il ventennio al 30 / 01 / 1998

Corbella Giovanna nata a Lomazzo il 16 aprile 1914 codice fiscale CRB GNN 14D56 E659H per la quota di 1/1 proprietaria del terreno mappale 2086 sub 4 fabbricato rurale da data antecedente il ventennio al 30 / 01 / 1998

Corbella Peppino nato a Lomazzo il 14 febbraio 1940 codice fiscale CRB PPN 40B14 E659N per la quota di 1/2 e Riva Giuseppina nata a Lomazzo il 22 gennaio 1910 codice fiscale RVI GPP 10A62 E659Z per la quota di 1/2 proprietari del terreno mappale 2086 sub 3, del fabbricato mappale 2086 sub 4 e del fabbricato mappale 2086 sub 5 da data antecedente il ventennio al 12 / 03 / 1998

Riva Bambina nata a Saronno il 24 gennaio 1958 codice fiscale RVI BBN 58A64 I441Q per la quota di 1/1 della nuda proprietà e Riva Luigi nato a Lomazzo il 28 maggio 1915 codice fiscale RVI LGU 15E28 E659S per la quota di 1/1 dell'usufrutto proprietari del fabbricato mappale 2086 sub 2 da data antecedente il ventennio al 05 / 04 / 2000

Riva Renato nato a Lomazzo l' 11 maggio 1934 codice fiscale RVI RNT 34E11 E659O per la quota di 1/2 e Riva Giovanni nato a Lomazzo il 7 gennaio 1933 codice fiscale RVI GNN 33A07 E659E per la quota di 1/2 proprietari del fabbricato mappale 2086 sub 3 e del fabbricato mappale 2086 sub 7 da data antecedente il ventennio al 22 / 05 / 2000

Colmegna Giovanni nato a Como il 3 dicembre 1954 codice fiscale CLM GNN 54T03 C933O per la quota di 1/2 e Colmegna Antonella nata a Como il 14 maggio 1957 codice fiscale CLM NNL 57E54 C933Y per la quota di 1/2 proprietari del terreno mappale 6036, del terreno mappale 3639/B, del terreno mappale 6037, del terreno mappale 3639/C, dell'Ente Urbano mappale 6036 di 12 m² e dell'Ente Urbano mappale 6037 di 9 m² da data antecedente il ventennio al 18 / 09 / 2001

7. PRATICHE EDILIZIE:

E' una porzione di cortile scoperta senza opere edilizie

Descrizione **porzione di cortile interno** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 posto auto scoperto sito in Lomazzo (Como) via Giuseppe Mazzini n° 12 nel cortile interno
Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² **11**

Identificato al catasto fabbricati di Lomazzo Comasco:

- intestata a AMG s.a.s. di Angelo - Lucio Forgione & C. con sede a Lomazzo codice fiscale 02063570135 per la quota di 1/1
Foglio COM 14 mappale 2086 sub 734 e mappale 6037 sub 701
categoria area urbana superficie catastale m² 22 posto al piano T rendita € 0,00
Coerenze: a nord con posto auto sub 773 e con cortile condominiale sub 701,
a est con fabbricato sub 730 e con cortile sub 723, a sud con altra proprietà, a
ovest con altra proprietà

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona a tessuto storico dove è prevista la conservazione dell'edilizia esistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Porzione di cortile	Sup. reale lorda	22,00	1,00	22,00
	Sup. reale lorda	22,00		22,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Valori commerciali degli immobili nella zona

8.2. Fonti di informazione

Agenzia del territorio di Como

Ufficio Tecnico di Lomazzo

Valori di analoghe compravendite immobiliari nella zona

8.3. Valutazione corpi

A. porzione di cortile

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Porzione di cortile	22,00	€ 200,00	€ 4.400,00
- Valore corpo:			€ 4.400,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 4.400,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 4.400,00

Riepilogo:

Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
porzione di cortile interno	22	€ 4.400,00	€ 4.400,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15 % per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 660,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 3.740,00

24 maggio 2011

il perito
Arch. Stefano Sampietro