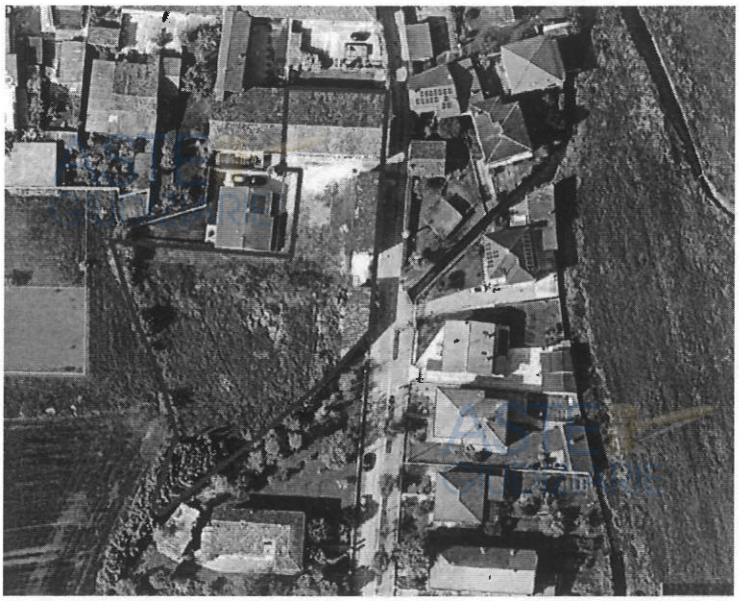
Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 490/2025

PROMOSSA DA

CONTRO

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa MARIA MAGRì



INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Lucio Mazza
Codice fiscale: MZZLCU58R06A794Z

Telefono: 035657826
Email: info@studiomazzald.it
Pec: lucio.mazza@archiworldpec.it

Firmato Da: LUCIO MAZZA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af618de6aea24e9d782136cccb51211

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Beni in **Fornovo San Giovanni (BG)**
Località/Frazione
Via Vittorio Emanuele II, 48

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRÌ
Creditore Procedente:
Esecutato:

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Lucio Mazza
Data nomina: 03-12-2025
Data giuramento: 04-12-2025
Data sopralluogo: 12-12-2025 -31-03-2026

Firmato Da: LUCIO MAZZA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af618de6aeaa24e9d782136cccb51211

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Beni in **Fornovo San Giovanni (BG)**
Via Vittorio Emanuele II, 48

La presente integrazione alla perizia di stima è dovuta in quanto nella precedente non è stata indicata l'assenza di una servitù di passaggio pedonale e carrale sulla particella 799 sub 1 a favoredelle particelle 1299 sub 1 e 2 (Lotto 2) e 4669,4668 (Lotto3).

Di seguito, per i rispettivi Lotti, si indicano i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere per attivazione di servitù e indennità di passaggio; costi detratti dai relativi valori di stima.

LOTTO 1

Costituzione nuova PERPETUA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE NONCHE' DI DERIVAZIONE DI TUTTI I SOTTO SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI a favore delle particelle 1299 sub 1 (accesso Lotto 2), 4669 (accesso Loto3).
Pertanto

Riepilogo valori:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG.7 PARTICELLA 799 SUB 2	Magazzini e locali di deposito [C2]	596,10	€ 79.447,00	€ 79.447,00
FG.7 PARTICELLA 799 SUB 3	Laboratori per arti e mestieri [C3]	62,52	€ 12.504,00	€ 12.504,00
FG.7 PARTICELLA 799 SUB 1	Ente comune [E]	104,00	€ 8.320,00	€ 8.320,00
			Totale	**€ 100.271,00**

Adeguamenti e correzioni della stima:

- A detrarsi spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00
- Deprezzamento per costituzione di perpetua servitù di passaggio carrale e pedonale nonchè di tutti i sottoservizi ed impianti tecnologici e aggravio della servitù esistente: € 4.000,00

Firmato Da: LUCIO MAZZA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af618de6aea24e9d782136cccb51211

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale	€ 96.271,00
Valore diritto e quota	€ 96.271,00

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 96.271,00

Firmato Da: LUCIO MAZZA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af618de6aea24e9d782136cccb51211

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 2

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG.7 PARTICELLA 1299 SUB 1	Magazzini e locali di deposito [C2]	122,17	€ 30.542,50	€ 30.542,50
FG.7 PARTICELLA 1299 SUB 2	Laboratori per arti e mestieri [C3]	155,95	€ 27.146,00	€ 27.146,00
			Totale	**€ 57.688,50**

Adeguamenti e correzioni della stima:

A detrarsi spese di regolarizzazione edilizia/urbanistica e catastale (vedasi paragrafo 3.1 Conformità Edilizia e paragrafo 5 Conformità Catastale nella perizia):.....€ 39.457,00

A detrarsi Indennità di passaggio su Lotto 1:

Mq.104 x € 80,00= € 8.320,00 x30%= € 2.496,00 .....€ 2.496,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 15.735,50

Valore diritto e quota € 15.735,50

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 15.735,50

Firmato Da: LUCIO MAZZA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af618de6aea24e9d782136cccb51211

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 3

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
FG.7 PARTICELLA 4669	residenziale	775,00	€ 100.750,00	€ 100.750,00
FG.9 PARTICELLA 4668	residenziale	1.430,00	€ 150.250,00	€ 150.250,00
			Totale	**€ 251.000,00**

Adeguamenti e correzioni della stima:

A detrarsi spese tecniche di regolarizzazione edilizia/urbanistica e catastale: .....€ 0,00

A detrarsi Indennità di passaggio su Lotto 1:

Mq.104 x € 80,00= € 8.320,00 x30%= € 2.496,00 .....€ 2.496,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale ..... € 248.504,00

Valore diritto e quota..... € 248.504,00

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 248.504,00

16-04-2026

L'Esperto alla stima
Arch. Lucio Mazza

Firmato Da: LUCIO MAZZA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af618de8aea24e9d782136cccb51211

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009