

Tribunale di BERGAMO
SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI

D.I.

n. 82/2023

Giudice Delegato: Dott.ssa Laura De Simone

Curatore Liquidazione: Avv. Giorgio Plebani

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
BENI IMMOBILI IN I
CHIGNOLO D'ISOLA (BG)

Esperto alla stima: **Geom. Roberta Micheli**

Geom. Roberta Micheli

Indice

1	GENERALITA' E PREMESSE.....	4
1.1	La natura dell'incarico.....	4
1.2	I documenti, i dati e le fonti utilizzate.....	4
1.3	L'individuazione dei beni oggetto di valutazione.....	4
1.4	Il criterio di stima.....	4
2	BENI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI	6
2.1	L'identificazione e la regolarità catastale.....	6
2.2	Confini.....	6
2.3	Stato di possesso.....	6
2.4	Accertamenti e conformità edilizia – notizie urbanistiche.....	6
2.5	La provenienza.....	7
2.6	I gravami e le formalità pregiudizievoli.....	7
2.7	La descrizione.....	8
2.8	La ricerca del più probabile valore di mercato.....	18
3	NEGOZIO E LABORATORIO SITI IN COMUNE DI CHIGNOLO D'ISOLA (BG).....	20
3.1	L'identificazione e la regolarità catastale.....	20
3.2	Confini.....	20
3.3	Stato di possesso.....	20
3.4	Accertamenti e conformità edilizia – notizie urbanistiche.....	21
3.5	La provenienza.....	23
3.6	I gravami e le formalità pregiudizievoli.....	23
3.7	La descrizione.....	23
3.8	La ricerca del più probabile valore di mercato.....	28
4	APPARTAMENTI SITI IN COMUNE DI	30
4.1	L'identificazione e la regolarità catastale.....	30
4.2	Confini.....	31
4.3	Stato di possesso.....	31
4.4	Accertamenti e conformità edilizia – notizie urbanistiche.....	31
4.5	La provenienza.....	33
4.6	I gravami e le formalità pregiudizievoli.....	33
4.7	La descrizione.....	33
4.8	La ricerca del più probabile valore di mercato.....	39
5	LE CONCLUSIONI E LA FIRMA DELLA RELAZIONE.....	41

1 GENERALITA' E PREMESSE

1.1 La natura dell'incarico

Nell'ambito delle normali attività di inventario e valutazione dell'attivo che la normativa pone in capo al Curatore della Liquidazione, è stato affidato alla sottoscritta l'incarico di provvedere alla corretta rilevazione e valutazione dei beni immobili in capo al

1.2 I documenti, i dati e le fonti utilizzate

Per l'incarico è stata esaminata, controllata ed utilizzata la seguente documentazione:

- i titoli di provenienza;
- la documentazione ipotecaria;
- la documentazione catastale (visure, estratti mappa, schede di denuncia ecc.);
- le autorizzazioni edilizie ed i progetti.

Tutta la documentazione elencata ed utilizzata, ancorché non già inserita nel testo della perizia, sarà custodita, a garanzia dei dati contenuti, nel mio studio a disposizione di chiunque, avendone titolo, ne voglia prendere visione o estrarre copia.

1.3 L'individuazione dei beni oggetto di valutazione

L'individuazione dei beni è avvenuta mediante sopralluoghi in loco e presso i Pubblici Uffici. L'accertamento della reale consistenza e dell'esatta provenienza delle unità immobiliari, è avvenuto mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con l'individuazione e la verifica della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, in grado di influenzare negativamente sia l'attribuzione di valore sia la possibilità certa di una futura e normale cessione a Terzi.

1.4 Il criterio di stima

Si è adottato il metodo "sintetico-comparativo" che prende in considerazione, dopo la necessaria indagine, altri immobili nella zona, simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Oltre all'andamento del mercato immobiliare, la stima considera la consistenza, ubicazione, vetustà, stato di manutenzione/conservazione delle unità immobiliari nonché gli opportuni parametri correttivi che tengano in considerazione l'immediatezza della vendita e la conseguente mancanza di una libera trattativa dettata dalla procedura in corso. Il prezzo base indicato è da ritenersi in ogni modo riferito al bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, visto e piaciuto, alienato in ogni suo diritto, azione, ragione, aderenza, adiacenza, pertinenza,

servitù attiva e passiva se e come esistente, come sino ad ora posseduto e pervenuto all'attuale proprietà, venduto a corpo e non a misura, fatte salve tutte le opportune e necessarie verifiche, nonché controlli, eseguibili dall'acquirente. Non si esclude infine la presenza di servitù di impianto o altra natura non rilevate o non rilevabili dai sopralluoghi e dalle ricerche effettuate, facendo salvi gli eventuali oneri e/o obblighi derivanti dalla circostanza, da considerarsi a totale carico dell'aggiudicatario.

La verifica dei valori correnti di mercato è stata condotta traendo informazioni da:

- Listino FIMAA 2022 – Edizione n. 28;
- Banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio Mercato Immobiliare;
- pubblicazioni specifiche web che mostrano gli andamenti e le quotazioni immobiliari (es. borsinoimmobiliare.it);
- imprese, società ed agenzie immobiliari operanti sulla piazza.

Si precisa che non è stato eseguito il rilievo completo degli immobili ma che sono state verificate a campione le misure/quote riportate negli elaborati relativi ai titoli autorizzativi.

La scrivente ritiene opportuno inoltre segnalare che le conclusioni contenute nel presente "rapporto di valutazione", devono essere necessariamente interpretate alla luce dei seguenti presupposti e limitazioni:

- I criteri di valutazione sono stati di volta in volta espressi e in funzione delle caratteristiche di riferimento, e questo al solo fine di poter assegnare un probabile valore di mercato attendibile e realisticamente realizzabile;
- La valutazione è stata attribuita sulla base delle condizioni economiche e di mercato attuale e alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili, come descritti ai successivi paragrafi. A questo proposito non può non essere tenuta in debita considerazione la difficoltà di svolgere previsioni nell'attuale contesto economico e finanziario;
- Sebbene la valutazione di merito del valore sia da considerarsi accurata e completa da un punto di vista sostanziale, nulla di quanto contenuto nella relazione deve essere ritenuto una promessa o una rappresentazione certa dei risultati futuri, perché rigorosamente e unicamente legata ai dati e alle informazioni ricevute ed è da ritenersi pertanto riferita e limitata alla data in cui sono state compiute le relative indagini. Inoltre il valore previsionale medio ordinario, può anche discostarsi dal prezzo di vendita effettivamente negoziato in seguito ad un'eventuale trattativa ed è dipendente da fattori soggettivi, quali l'imprevedibile mutevole situazione del mercato e la differente capacità negoziale delle parti.

Descrizione	Sup. ragg. mq	Valore unitario €/mq	Valore totale €
Autorimessa	17,15	500,00	8.575,00

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (stato d'uso e manutenzione, vizi occulti etc) -10%- € 9.384,50
 Valore complessivo appartamento, cantina e autorimessa € 84.460,50
Valore di mercato arrotondato della quota di 1/2 della piena proprietà € 42.230,00

3 NEGOZIO E LABORATORIO SITI IN COMUNE DI CHIGNOLO D'ISOLA (BG)

3.1 L'identificazione e la regolarità catastale

Quota di 1/1 di piena proprietà di negozio e di laboratorio siti in Comune di Chignolo d'Isola (BG), Via Roncalli n. 2, con secondo accesso da Via IV Novembre, identificati catastalmente al NCEU, **foglio 5**:

- mapp. **15/4**, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 258, RC Euro 4.010,70;
- mapp. **15/5**, piano T, categoria C/3, classe 2, consistenza mq. 105, RC Euro 184,37.

Lo stato attuale dell'unità immobiliare mapp. 15/5 non è correttamente rappresentato sulla planimetria catastale presente in Banca dati dell'Agenzia delle Entrate Sez. Territorio di Bergamo (per le ragioni indicate al successivo paragrafo 3.4).

Nota bene: il cortile comune posto a nord delle u.i. attualmente viene utilizzato anche dal mapp. 10 sub. 711~mapp. 1421 sub. 701, che peraltro ha documentato le spese interamente sostenute per la ristrutturazione del cortile stesso avvenuta nel 2012.

Andrà regolarizzata la comunione del cortile, oltre che tra tutti i subalterni del mappale 15 anche con il mapp. 10 sub. 711~mapp. 1421 sub. 701.

3.2 Confini

Per il mappale 15 al foglio 5, non risulta depositato all'Agenzia delle Entrate Sez. Territorio alcun Elaborato planimetrico e Elenco subalterni.

Da nord in senso orario:

- mapp. 15/4:
 - negozio: disimpegno comune, cortile comune, via Roncalli, mapp. 18.
 - magazzino: terrapieno su tutti i lati.
- mapp. 15/5: centrale termica comune, mapp. 13, mapp. 3215, cortile comune, disimpegno comune, vano scale comune.

3.3 Stato di possesso

Le unità immobiliari risultano libere.

3.4 Accertamenti e conformità edilizia – notizie urbanistiche

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Chignolo d'Isola è emerso che il fabbricato, di cui fanno parte le unità immobiliari, è stato realizzato antecedentemente al 1967 e successivamente sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

- Licenza di Costruzione prot. 1521/X rilasciata per nuova costruzione abitazione e laboratorio (porzione di fabbricato) rilasciata in data 14.12.1967, sup. coperta mq 126,00, Volume mc 882,00, piani fuori terra n. 2;
- Licenza di Costruzione Reg. Costr. n. 186 prot. 1497/X rilasciata per sostanziale riforma immobile ad uso civile abitazione e negozio rilasciata il 24.12.1976;
- Concessione gratuita per opere edilizie Reg. Costr. n. 233 Prot. n. 1040/X per variante in corso d'opera di cui alla Licenza Edilizia n. 186, rilasciata in data 10.08.1979;
- Pratica di Condono Edilizio n. 496/X/19: Permesso di Costruire in sanatoria Reg. P.E.C. n. 19 del 29.03.1986 prot. 469 rilasciato in data 22.09.2006 – *Modifiche e parziali ampliamenti all'attività commerciale, dell'abitazione e accessori* – ai sensi della Legge 28.02.1985 n. 47.

Dal confronto tra lo "stato di progetto" dichiarato nell'ultima pratica edilizia e quanto accertato in occasione del sopralluogo del 20.11.2023 sono emerse le seguenti difformità:

negozio e magazzino sub. 4

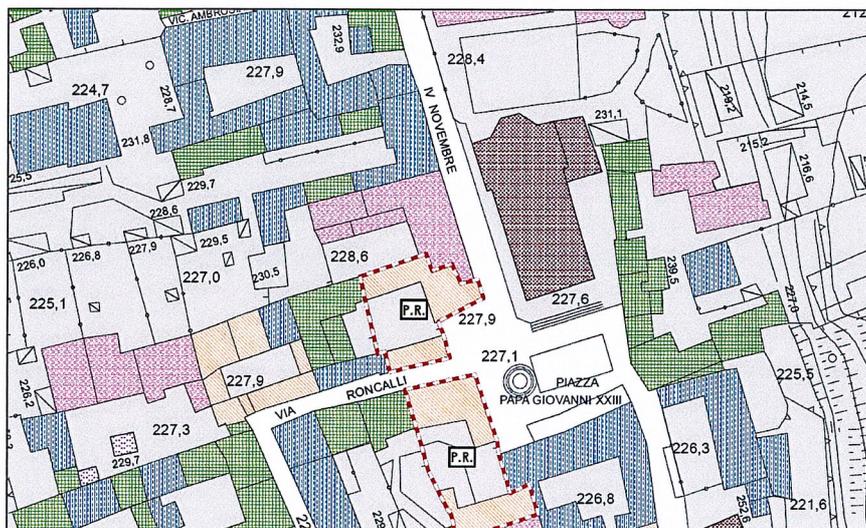
- nessuna.

laboratorio sub. 5

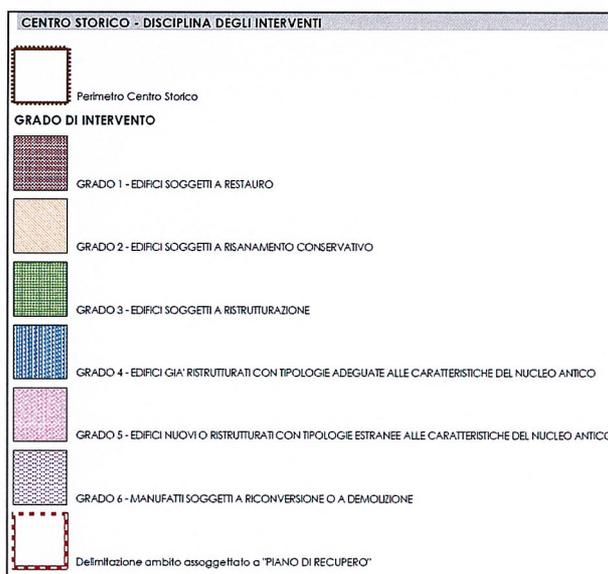
- il locale spogliatoio risulta essere più grande mentre è stato ridotto il locale wc;
- deve essere stralciato dalla scheda il box (cat. C/6), erroneamente indicato come deposito, e deve essere rifatta la scheda del laboratorio.

Si segnala che nelle tavole dei permessi autorizzati dal Comune il cortile comune a sud è stato indicato come *"cortile a disposizione per parcheggio clienti negli orari di apertura del negozio"*.

Dal punto di vista urbanistico il fabbricato risulta inserito nel vigente PGT di Chignolo d'Isola (BG) in CENTRO STORICO, regolamentato dall'art. 25 CS_Ambiti residenziali di valore storico ambientale delle NTA del Piano delle Regole del PGT (v. sottostante stralcio tavola C2 Centro storico – Disciplina degli interventi).



Legenda



GRADO 3 - EDIFICI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE

Con riferimento all'art. 27 della Legge Regionale 12/2005, si definiscono "interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente". Si applicano ad edifici o loro parti di cui vada modificato l'impianto.

Possono comprendere:

- la conservazione, la modifica, la demolizione o la sostituzione dei corpi esistenti;
- l'aggiunta di nuovi corpi.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non possono comportare aumenti di superficie coperta, di volumi e di altezze preesistenti, a meno che essi siano esplicitamente indicati e previsti dal Piano.

GRADO 4 - EDIFICI GIA' RISTRUTTURATI CON TIPOLOGIE ADEGUATE ALLE CARATTERISTICHE DEL NUCLEO ANTICO

Sono indicati i fabbricati che in epoca recente hanno subito interventi di ristrutturazione e/o recupero che hanno portato a degli organismi in linea con i caratteri del nucleo antico.

Per tali edifici sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso nel rispetto dei tipi architettonici di cui al presente articolo.

Per le prescrizioni e le modalità attuative si rimanda agli articoli delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT.

3.5 La provenienza

Atto "PATTO DI FAMIGLIA" del 20.05.2013 n. 24154 Rep. Notaio Lavinia Delfini di Bergamo, trascritto, a Bergamo, in data 29.05.2013 ai n.ri 21737/14895.

3.6 I gravami e le formalità pregiudizievoli

Alla data del 29.09.2023 i beni risultano essere gravati da:

- **Ipoteca volontaria** nn. 39801/6517 del 16.10.2013 (atto del 14.10.2013 n. 50269 Rep. Notaio Giampiero Fabiano di Capriate San Gervasio);
a favore:
contro:
somma iscritta: Euro
somma capitale: Euro
scadenza: anni

3.7 La descrizione

Negozi e magazzino sub. 4

Trattasi di negozio con vetrine ed ingresso posti su Via Roncalli e magazzino al piano interrato, collegati da due scale e da un impianto montacarichi. Un secondo ingresso alla proprietà è posizionato su Via IV Novembre e permette di raggiungere il cortile comune posto a nord. Si tratta di un generoso open space con due pilastri di natura strutturale (si veda la documentazione fotografica). Il locale commerciale veniva scaldato/raffrescato con aerotermi posti a soffitto (di cui non si garantisce il funzionamento). La pavimentazione, sia del locale al piano interrato che a piano terra, è in piastrelle in ceramica, in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Le finiture sono mediocri e i locali sono stati considerati come da sottoporre a manutenzione ordinaria.

Laboratorio sub. 5

Il laboratorio è composto da: ingresso, locale spogliatoio e bagno, locale laboratorio con cella di lievitazione, un locale deposito ed un box. Un secondo ingresso alla proprietà è posizionato su Via IV Novembre e permette di raggiungere il cortile comune posto a nord. I locali non sono riscaldati e sono dotati di impianti elettrico e idrico. Le finiture sono mediocri e i locali sono stati considerati come da sottoporre a manutenzione ordinaria. Si segnala la presenza di un serbatoio di gasolio interrato, posto in posizione centrale del cortile comune lato sud, della capacità di Lt. 8.000, a servizio del forno posto nel laboratorio.

In sede di sopralluogo è emerso che la copertura della porzione di immobile soprastante il laboratorio e l'appartamento al piano primo sub. 6 è in amianto, pertanto verranno quantificati i costi per la sostituzione e lo smaltimento, da dividere in parti uguali tra le due unità immobiliari (in assenza della tabella dei millesimi di proprietà). Si segnala inoltre la possibile presenza di amianto in copertura al tettino di ingresso al locale deposito dal cortile comune.

Vista aerea



A seguire la cartografia catastale.

STRALCIO ESTRATTO DI MAPPA



SCHEDA CATASTALE – FOGLIO 5 MAPPALE 15 SUB. 5

Data presentazione: 31/10/1991 - Data: 31/10/2023 - n. T60288 - Richiedente: MCHRR75P64H910V

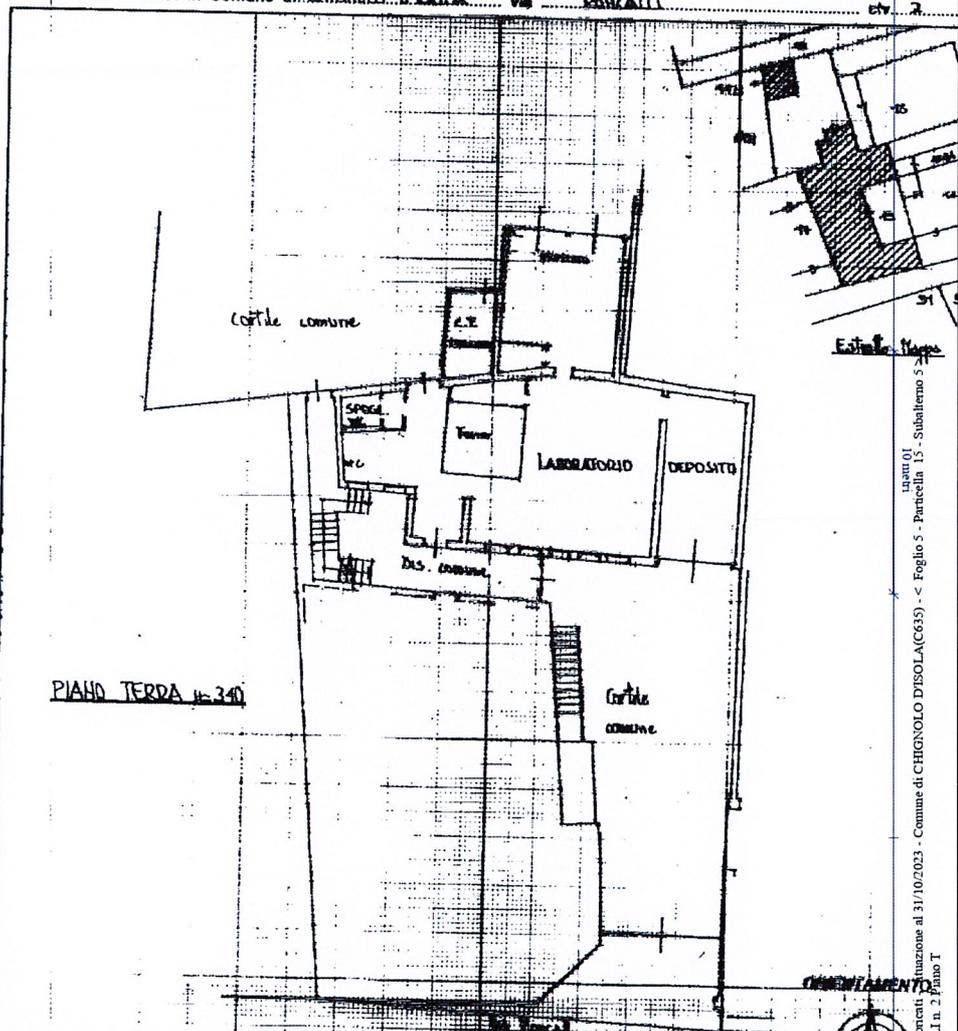
MODULARIO
F. 1/10 - mod. 498



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD.L. 13-4-1938, n. 852)

MOD. III (C)
LINE
2890

Planimetria di u.i.u. in Comune di CHIGNOLO D'ISOLA via RONCALLI civ. 2



Libro 01 - Subalterno 5
 Comune di CHIGNOLO D'ISOLA (C635) - < Foglio 5 - Particella 15 - Subalterno 5
 VIA RONCALLI n. 2 Piano I

Per FUSIONE - DIVISIONE e AMPLIAMENTO del F. 5 MAPPALE Sub. 1-2-3
e 1246 sub. 1-2-3 assume il nuovo ident. catastale

Ultima denominazione di N.C. Completata dal Gen. Bonasio Aldo

Data di presentazione 31/10/2023 - n. T60288 - Richiedente MCHRR75P64H910V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A (210x297) - Formato stampa: niente (A) (210x297)

F. 5 Identificativi catastali iscritto all'atto de... (Cichemeri)

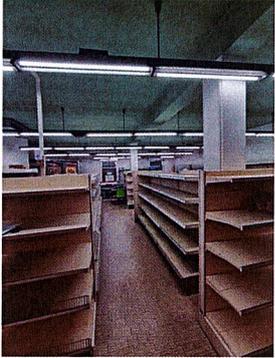
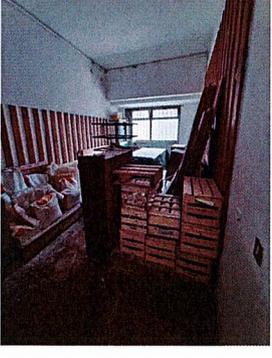
n. 15 sub. b 5 delle provincie di Bergamo n. 1516

RESERVATO ALL'UFFICIO

3

1246912

Documentazione fotografica

	
<p>Il negozio</p>	<p>Il negozio</p>
	
<p>Il negozio</p>	<p>La scala esterna</p>
	
<p>Il magazzino al piano interrato</p>	<p>Il laboratorio</p>
	
<p>Il deposito</p>	<p>Il deposito</p>



3.8 La ricerca del più probabile valore di mercato

La scrivente ha considerato le superfici reali, desunte dalle planimetrie di progetto e/o catastali e verificate sul posto: sono state calcolate le superfici coperte calpestabili comprensive delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali esclusive (100%). Alle superfici reali così calcolate si applicano i coefficienti di omogeneizzazione (detti anche di ponderazione e/o differenziazione), in relazione alla loro ubicazione e destinazione, ottenendo così la seguente superficie commerciabile.

Viene applicato il valore unitario €/mq rilevato per la destinazione principale commerciale, mentre i locali cosiddetti "accessori" sono sempre da considerare di compendio all'attività (ad esempio il magazzino posto nell'interrato che non può essere scisso dal complesso edilizio).

Calcolo delle superfici ragguagliate:

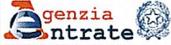
<i>Descrizione sub. 4</i>	<i>Superficie mq</i>	<i>Coeff. pond.</i>	<i>Sup. ragguagliata mq</i>
Negozio	177,71	1,00	177,71
Area esterna esclusiva con scala esterna escl.	9,78	0,10	0,97
Magazzino piano interrato	197,53	0,50	98,77
<i>Sommano mq</i>			<i>277,45</i>

<i>Descrizione sub. 5</i>	<i>Superficie mq</i>	<i>Coeff. pond.</i>	<i>Sup. ragguagliata mq</i>
Laboratorio	85,10	1,00	85,10
Deposito	24,54	0,50	12,27
<i>Sommano mq</i>			<i>97,37</i>
Box	27,86	1,00	27,86

Fonti di informazione

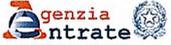
- acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona;
- esame della banca dati dei valori di mercato desunti dagli annunci di vendita immobiliare proposti dai principali siti web specializzati (negozi valore min €/mq 946,00 – valore max €/mq 1.249,00 - laboratori valore min €/mq 392,00 – valore max €/mq 569,00 – autorimesse valore min €/mq 360,00 – valore max €/mq 557,00).

- esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Anno 2023 – Semestre 1 – Zona B1.

 **Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato**

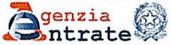
Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1
Provincia: BERGAMO
Comune: CHIGNOLO D'ISOLA
Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO
Codice zona: B1
Microzona: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	250	350	L	1,5	2,1	N
Negozi	Normale	1000	1400	L	4,5	6,7	N
Negozi	Ottimo	1400	1600	L	6	8,5	N

 **Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato**

Risultato Interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1
Provincia: BERGAMO
Comune: CHIGNOLO D'ISOLA
Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO
Codice zona: B1
Microzona: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Normale	380	650	L	2,1	3,9	N
Laboratori	Normale	450	610	L	2,7	4	N

 **Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato**

Risultato Interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1
Provincia: BERGAMO
Comune: CHIGNOLO D'ISOLA
Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO
Codice zona: B1
Microzona: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	900	1300	L	2,8	4	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	740	840	L	2,5	3,4	N
Box	Normale	390	550	L	1,9	2,7	N
Ville e Villini	Normale	1100	1300	L	3	4	N

Considerate le caratteristiche delle unità immobiliari, lo stato di manutenzione e conservazione, viene attribuito il seguente valore di mercato:

Descrizione	Sup. ragg. mq	Valore unitario €/mq	Valore totale €
Negozio sub. 4	277,45	740,00	205.313,00

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (stato d'uso e manutenzione, vizi occulti etc) -10%- € 20.531,30

Il possibile e probabile valore di mercato arrotondato del locale commerciale è pari a € **184.800,00 (euro centottantaquattromilaottocento/00)**.

Descrizione	Sup. ragg. mq	Valore unitario €/mq	Valore totale €
Laboratorio sub. 5	97,37	390,00	37.974,30
Box	27,86	390,00	10.865,40
Sommano €			48.839,70

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (stato d'uso e manutenzione, vizi occulti etc) -10%- € 4.883,97

Costo per il rifacimento del tetto compreso lo smaltimento dell'amianto (contabilizzato al 50% con il sub. 6) (mq contabilizzati circa 150,00 x 100,00 €/mq)/2.....- € 7.500,00

Sanatoria mediante presentazione di idonea pratica edilizia: oblazione, spese tecniche, diritti vari ed ogni altro onere.....- € 2.500,00

Nuova scheda catastale per il box e sistemazione della scheda sub.5, inserimento elaborato planimetrico, compresi i diritti- € 1.000,00

Il possibile e probabile valore di mercato arrotondato del laboratorio è pari a € **33.000,00 (euro trentatremila/00)**.

5 LE CONCLUSIONI E LA FIRMA DELLA RELAZIONE

La sottoscritta Geom. Roberta Micheli sulla base dei sopralluoghi effettuati, delle indagini di mercato condotte, nonché delle valutazioni economiche svolte, attesta che il valore delle quote di proprietà dei beni immobili in capo al _____ e nella disponibilità del Liquidazione ammonta a:

- quota di ½ dei beni immobili siti in _____ appartamento, cantina e autorimessa (_____ quarantadue miladuecentotrenta/00),
- quota di 1/1 dei beni immobili siti in Chignolo d'Isola (BG) – negozio mapp. 15 sub. 4 € **184.800,00** (euro centottantaquattromilaottocento/00), laboratorio mapp. 15 sub. 5 € **33.000,00** (euro trentatremila/00).

Paladina, 28 dicembre 2023

L'Esperto incaricato
(Geom. Roberta Micheli)



The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Roberta Micheli". To the left of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text "MICHELI ROBERTA" at the top, "CANTIERE" in the middle, and "BERGAMO - GEOMETRA" at the bottom. The stamp is partially obscured by the signature.