

TRIBUNALE DI BRESCIA

Esecuzione Immobiliare n. 610/2018

Giudice delegato: Dott. Raffaele Del Porto



Anagrafica

Creditore procedente: [REDACTED]
con sede in [REDACTED]
C.F.: [REDACTED]

Rappresentato dall'Avvocato: [REDACTED]

Esecutato:
[REDACTED]
in qualità di PROPRIETARIO PER 1/2
[REDACTED]
[REDACTED]
in qualità di PROPRIETARIA PER 1/2
[REDACTED]

Rappresentato dall'Avvocato: NON E' STATO NOMINATO NESSUN AVVOCATO

Intervenuti alla stima:
Esperto incaricato: ING. BELPIETRO DIEGO
con studio in VIA CRETA N. 6
Comune di BRESCIA
P.IVA: 02086270176 C.F.: BLPDGI60A28C293W
Tel. e fax. +39 030225080
E-MAIL: ing.belpietro@libero.it
PEC: diegobelpietro@bs.ingegneri.legalmail.it
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 1760



Date:
Conferimento dell'incarico di stima e giuramento: 08/11/2018
Data della consegna del rapporto di valutazione: 08/07/2019
Udienza per la determinazione delle modalità di vendita



Identificazione del lotto 1:

Descrizione sintetica: unità immobiliare A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Ubicazione VIA DIECI GIORNATE N. 25 - DELLO (BRESCIA)

Identificativi catastali Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello Sez. NCT Foglio 8 Particella 295 sub. 6 Cat. A/2 Cl. 5 vani 4 Rendita Euro 237,57 con relative pertinenze e parti condominiali;

PIANO 1 e SEMINTERRATO

Quota di proprietà 100%

Diritto di proprietà SI

Divisibilità dell'immobile NO

Più probabile valore in libero mercato: Euro 135.000,00

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta) Euro 100.000,00

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile: SUFFICIENTE IN CONSIDERAZIONE DELLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE DELL'IMMOBILE E DELLA SUA UBICAZIONE ALL'INTERNO DEL CONTESTO URBANIZZATO

Identificazione del lotto 2:

Descrizione sintetica: unità immobiliare destinata ad AUTORIMESSA

Ubicazione VIA DIECI GIORNATE N. 25 - DELLO (BRESCIA)

Identificativi catastali Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello Sez. NCT Foglio 8 - Particella 295 sub. 16 Cat. C/6 Cl. 2 Consistenza 60 m2 Rendita Euro 71,27 con relative pertinenze e parti condominiali.

PIANO SEMINTERRATO.

Quota di proprietà 100%

Diritto di proprietà SI

Divisibilità dell'immobile NO

Più probabile valore in libero mercato: Euro 45.000,00

Più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata (valore base d'asta): Euro 30.000,00.

"Giudizio" sintetico sulla commerciabilità dell'immobile: SUFFICIENTE IN CONSIDERAZIONE DELLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE DELL'IMMOBILE E DELLA SUA UBICAZIONE ALL'INTERNO DEL CONTESTO URBANIZZATO

Adut documentale e Due Diligence**Conformità edilizia:**

Intero IMMOBILE EDIFICATO con Concessione edilizia N. 175 del 22/11/1997 Prot. n. 3829 - Prat. n. 356/97 da parte della [REDACTED]

Agibilità dell'immobile:

Non risulta presentata in comune alcuna richiesta di agibilità dell'immobile.

Conformità catastale:

Gli immobili sono identificati catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello:

- unità immobiliare identificata catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello Sezione urbana NCT Foglio 8 Particella 295 sub. 6 Cat. A/2 Cl. 5 vani 4 Rendita Euro 237,57 con relative pertinenze e parti condominiali;
- unità immobiliare identificata catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello Sezione urbana NCT Foglio 8 Particella 295 sub. 16 Cat. C/6 Cl. 2 Consistenza 60 m2 Rendita Euro 71,27 con relative pertinenze e parti condominiali.

Si attesta la conformità catastale.

Conformità titolarità: SI

Formalità e vincoli rilevanti opponibili dall'acquirente**Identificazione del lotto 1:**

Immobile occupato: SI

Spese condominiali arretrate: non esiste amministratore condominiale

Servitù, vincoli, oneri, pesi e gravami: L'accesso al fabbricato di cui fanno parte gli immobili oggetto di stima avviene tramite strada privata su altra proprietà

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici: NO

Identificazione del lotto 2:

Immobile occupato: SI

Spese condominiali arretrate: vedasi quanto riportato al punto precedente

Servitù, vincoli, oneri, pesi e gravami: L'accesso al fabbricato di cui fanno parte gli immobili oggetto di stima avviene tramite strada privata su altra proprietà

Vincoli urbanistici, ambientali, paesaggistici: NO

Limitazioni

Assunzioni limitative

Condizioni limitative

1. Inquadramento dell'immobile**ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO**

Localizzazione

Provincia: BRESCIA

Comune: DELLO

Via DIECI GIORNATE

Civico n. 25 per l'abitazione al primo piano e per l'autorimessa seminterrata

Zona

Urbana

- centrale :
- semicentrale: X

Extra urbana

- Agricola
- Industriale
- Artigianale:
- Residenziale:

Mappa geografica



Mappa catastale e tipologia carta catastale



60m

1:2.000

Destinazione urbanistica dell'immobile

residenziale: **X**

Direzionale

Commerciale

Turistico - ricettivo

Industriale

Artigianale:

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



Tipologia Immobile

Terreno

Fabbricato: X

Stato di conservazione

- nuovo:
- ristrutturato
- seminuovo:
- usato: X
- rudere

Indicare se l'immobile è

- indipendente
- in condominio: X

Tipologia edilizia dei fabbricati

- fabbricato storico
- fabbricato singolo
- fabbricato in linea
- fabbricato rurale
- fabbricato a schiera
- fabbricato bifamiliare
- fabbricato tipico
- fabbricato composto da più alloggi: X

Tipologia edilizia unità immobiliari

- appartamento: X
- appartamento (attico)
- appartamento (loft)
- villa
- villino
- villetta a schiera
- autorimessa (garage/box) : X
- posto auto coperto (fabbricato)
- posto auto coperto (tettoia)
- posto auto scoperto
- cantina (locale di sgombero):

Caratteristiche generali dell'immobile

- struttura in elevazione: struttura in calcestruzzo armato
- solai: LATERO CEMENTO ARMATO
- copertura: LATERO CEMENTO ARMATO
- muri perimetrali: MURATURA
- coibentazioni/isolamenti: si
- divisori tra unità: MURI IN LATERIZIO
- infissi esterni: LEGNO CON VETROCAMERA
- infissi interni: legno



- pavimenti e rivestimenti: monocottura
- impianto di riscaldamento: SI con stufa a pellet (l'impianto di riscaldamento a radiatori non è utilizzato in quanto l'edificio non è allacciato alla rete del metano)
- impianto sanitario: SI
- impianto gas: SI ma con bombola sul balcone
- impianto elettrico: SI
- impianto climatizzazione: SI nella zona giorno dell'alloggio
- altri impianti: NO
- allaccio fognatura: NO
- fonti rinnovabili: NO
- finiture esterne: INTONACO AL CIVILE E TINTEGGIATURA
- N. totale dei piani: 3 (2+seminterrato)
- altro:

Dimensione

- piccola
- media: SI
- grande

Caratteristiche domanda e offerta

Lato acquirente

- privato: SI
- società
- cooperativa
- ente

Lato venditore

- privato: SI
- società:
- cooperativa
- ente

Forma di mercato

- concorrenza monopolistica
- concorrenza monopolistica ristretta
- oligopolio
- monopolio
- monopolio bilaterale

Filtering

- assente
- espansione
- contrazione
- recessione

Altro

Descrizione degli immobili oggetto di valutazione:

DATO IMMOBILIARE

Identificazione del lotto 1:

Descrizione sintetica dell'immobile staggito ed identificazione catastale: unità immobiliare identificata catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello Sezione urbana NCT Foglio 8 Particella 295 sub. 6 Cat. A/2 Cl. 5 vani 4 Rendita Euro 237,57 con relative pertinenze e parti condominiali: risulta costituita da un alloggio posto al primo piano accessibile dalla scala interna ed è composto da tre locali abitabili costituiti da soggiorno-cucina e due camera da letto con accessori costituiti da bagno, disimpegno e balcone esterno.

Identificazione del lotto 2:

Descrizione sintetica dell'immobile staggito ed identificazione catastale: unità immobiliare identificata catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello Sezione urbana NCT Foglio 8 Particella 295 sub. 16 Cat. C/6 Cl. 2 Consistenza 60 m2 Rendita Euro 71,27 con relative pertinenze e parti condominiali: risulta costituita da autorimessa al piano seminterrato accessibile dalla scala interna o dal cortile comune ed è costituita da un unico vano.

3. Audit documentale e Due Diligence

Anno di costruzione

Fabbricato costruito negli anni 1998 - 1999.

Titoli autorizzativi esaminati

Concessione edilizia:

Intero IMMOBILE EDIFICATO con Concessione edilizia N. 175 del 22/11/1997 Prot. n. 3829 - Prat. n. 356/97 da parte della [REDACTED]

Ulteriori provvedimenti amministrativi:

Dall'ispezione effettuata presso l'Ufficio tecnico Comunale è emerso che non sono stati rilasciati e/o richiesti ulteriori provvedimenti amministrativi sul fabbricato.

Certificato di abitabilità:

Non risulta presentata e/o rilasciata alcuna richiesta di agibilità sull'immobile.

Indicare la documentazione visionata: vedi allegati

Data verifica urbanistica 18/06/2019

Situazione urbanistica:

Il Comune di Dello risulta dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato definitivamente ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. 12/2005 con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 08/01/2013, esecutiva ai sensi di legge, e pubblicato sul BURL n. 22 in data 29.05.2013.

Ai sensi del predetto P.G.T. gli immobili oggetto di stima risultano classificati come zona "B1": edilizia residenziale consolidata e di completamento"; le norme edificatorie risultano definite all'art. 20.1 - Zona B1 Residenziale consolidata e di completamento delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle regole del P.G.T.

Dall'esame degli elaborati grafici allegati alla citata concessione edilizia N. 175 del 22/11/1997 Prot. n. 3829 risulta che **l'interrato non è conforme alla situazione reale rilevata.**

In particolare si segnala che l'interrato risulta più grande rispetto a quanto indicato negli elaborati grafici ed a ciò si giunge anche attraverso la comparazione tra la situazione planimetrica definita nella concessione edilizia e quanto riportato nelle planimetrie catastali.

Non avendo rilevato la presenza di alcuna variante e l'assenza di agibilità si suppone che sia necessario richiede un Permesso di costruire in sanatoria al Comune.

Si stima che i costi per l'acquisizione del Permesso di costruire in sanatoria da parte del Comune siano quantificati in circa 8.000,00 Euro.

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

Il sottoscritto Ing. Belpietro Diego, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 1760, in qualità di esperto valutatore incaricato dal Tribunale di Brescia, in funzione della documentazione visionata presso l'Ufficio tecnico comunale di Dello (Brescia) ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

- la **NON REGOLARITÀ** edilizia - urbanistica della costruzione e la **difformità della stessa al titolo abilitativo edilizio citato.**

Sarà necessario richiedere il Permesso di Costruire in sanatoria con pagamento del contributo concessorio.

3.2. Rispondenza catastale

Identificazione del lotto 1:

Descrizione sintetica dell'immobile staggito ed identificazione catastale: unità immobiliare identificata catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello Sezione urbana NCT Foglio 8 Particella 295 sub. 6 Cat. A/2 Cl. 5 vani 4 Rendita Euro 237,57 con relative pertinenze e parti condominiali: risulta costituita da un alloggio posto al primo piano accessibile dalla scala interna e locale seminterrato ed è composto da tre locali abitabili costituiti da soggiorno-cucina e due camera da letto con accessori costituiti da bagno, disimpegno e balcone esterno.

Identificazione del lotto 2:

Descrizione sintetica dell'immobile staggito ed identificazione catastale: unità immobiliare identificata catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello Sezione urbana NCT Foglio 8 Particella 295 sub. 16 Cat. C/6 Cl. 2 Consistenza 60 m2 Rendita Euro 71,27 con relative pertinenze e parti condominiali: risulta costituita da autorimessa al piano seminterrato accessibile dalla scala interna o dal cortile comune ed è costituita da un unico vano.

Documentazione visionata

- Direttamente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Brescia
Elenco documentazione visionata

- Scheda catastale: SI Estratto mappa: SI

Data verifica catastale 05/07/2019

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Il sottoscritto Ing. Belpietro Diego, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 1760, in qualità di esperto valutatore incaricato dal tribunale di Brescia, in funzione della documentazione visionata presso l'Agenzia Entrate -Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente

DICHIARA

- la REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile.

3.3 Verifica della titolarità

Inquadramento della titolarità

Con atto di compravendita Notaio [REDACTED] n. 35272/13856 di Rep. trascritto alla Conservatoria di Brescia in data 10/08/2007 i Sigg. [REDACTED] hanno acquistato da [REDACTED]

- unità immobiliare identificata catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello Sezione urbana NCT Foglio 8 Particella 295 sub. 6 Cat. A/2 Cl. 5 vani 4 Rendita Euro 237,57 con relative pertinenze e parti condominiali: risulta costituita da un alloggio posto al primo piano accessibile dalla scala interna e locale seminterrato ed è composto da tre locali abitabili costituiti da soggiorno-cucina e due camera da letto con accessori costituiti da bagno, disimpegno e balcone esterno;

- unità immobiliare identificata catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello Sezione urbana NCT Foglio 8 Particella 295 sub. 16 Cat. C/6 Cl. 2 Consistenza 60 m2 Rendita Euro 71,27 con relative pertinenze e parti condominiali: risulta costituita da autorimessa al piano seminterrato accessibile dalla scala interna o dal cortile comune ed è costituita da un unico vano.



Dette unità immobiliari oggetto della procedura fanno parte di un complesso immobiliare edificato a seguito della Concessione edilizia n. 175 del 22.11.1997 presentata in Comune di Dello dalla [REDACTED] su un terreno pervenuto alla soc. medesima con atto di compravendita del 20/10/1997 Notaio [REDACTED] n. 93251 di rep. e trascritto alla conservatoria di Brescia in data 30/10/1997 ai numeri 32941/22199 dai Sigg. [REDACTED]

Il terreno interessato dall'intervento edilizio è stato trasferito dalla Soc. [REDACTED] alla Soc. [REDACTED] con atto di compravendita del 25/01/2001 Notaio [REDACTED] n. 24229 di Rep. e trascritto alla conservatoria di Brescia in data 31.01.2001 ai numeri 4031/2731.

Si precisa inoltre che gli immobili e definiti catastalmente alla sezione NCT foglio 8 mappale 295 sub. 6 e 16 provengono dalla variazione per divisione area urbana del 2/12/2000 protocollo n. 334113 del mappale 216 sub. 4.

Gli immobili oggetto di stima sono gravati da ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta alla Conservatoria di Brescia il 10/08/2007 ai n.ri 46901/12379 per un importo di Euro 270.000 a favore della [REDACTED] e verbale di pignoramento immobili trascritto alla Conservatoria di Brescia in data 31.07.2018 ai n.ri 34294/21989 a favore della [REDACTED]

Quota di proprietà

- Intera: X
- Parte: indicare la quota
- Se trattasi di quota indicare i nominativi dei comproprietari

Usufrutto

- No: X
- Si se Si indicare il nominativo

Condizioni limitanti

Servitù

- Non sono presenti servitù: X
- Sono presenti servitù:
da titolo
apparenti

Vincoli

- no: X
- Si se Si quali

Oneri

- no: NO

Pesi

- no: X
- Si se Si quali

Gravami

- no: X
- Si se Si quali

Stato di possesso del bene alla data della valutazione

- Libero:

- **Occupato: SI dai proprietari e dal loro nucleo familiare**

Indicare a che titolo è occupato il bene per soggetti diversi dall'esecutato, specificando gli estremi di registrazione

- Tipo di contratto: NESSUN CONTRATTO
- Euro/ anno
- Durata in anni

Il canone di locazione in essere è allineato con il canone di mercato

- Sì
- No se No perchè

Indicare se i contratti di cui sopra sono:

- Registrati in data antecedente al pignoramento dell'immobile
- Registrati in data successiva al pignoramento dell'immobile

Data verifica presso Agenzia Entrate (gg/mm/aa)

4. Formalità, vincoli, oneri a carico dell'acquirente

Indicare l'eventuale esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli concessi con il suo carattere storico-artistico:

Gli immobili oggetto di stima sono gravati da ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta alla Conservatoria di Brescia il 10/08/2007 ai n.ri 46901/12379 per un importo di Euro 270.000,00 a favore della [REDACTED] e verbale di pignoramento immobili trascritto alla Conservatoria di Brescia in data 31.07.2018 ai n.ri 34294/21989 a favore della [REDACTED]

Non si sono individuati allo stato attuale formalità, vincoli o oneri particolari, di natura condominiale, gravanti sui beni che resteranno a carico dei futuri acquirenti.

5. Formalità, vincoli, oneri non opponibili all'acquirente

Indicare l'eventuale esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque non risultano opponibili all'acquirente.

Non si è individuata l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che dovranno essere cancellati o che comunque risulteranno non opponibili dall'acquirente.

6. Fasi - accertamenti e date delle indagini

Indicare le principali fasi ed accertamenti peritali espletati dall'esperto valutatore, indispensabili per la stesura del rapporto di valutazione.

Gli accertamenti peritali espletati sono consistiti in appositi sopralluoghi presso l'immobile ed in accertamenti diretti delle condizioni dello stesso effettuate in data 15/06/2019 oltre che a verifiche dei valori di mercato di immobili simili ubicati in zona.

7. Analisi estimativa

Utilizzo della valutazione

L'utilizzo della valutazione è un postulato estimativo fondamentale che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è in funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione, avendo ogni valutazione un proprio movente o ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono tra i soggetti, i fatti e il bene, il servizio o il diritto oggetto di valutazione.

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del "più probabile valore in libero mercato" o del "più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata" nell'ambito di procedure esecutive.

Per determinare il più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata, come valore derivato dal più probabile valore in regime di libero mercato, si prendono in esame i differenziali esistenti, al momento della stima, fra l'ipotetica vendita dell'immobile in esame in libero mercato, rispetto alla vendita forzata implicita alla procedura esecutiva.

Basi di valore

Il più probabile valore di mercato secondo gli standards internazionali (IVS 2007 - IVS 1, nota 3.1) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4.2.2) viene definito come segue:

"Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente ed un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Secondo le linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie - (edizione 05/2011 - R.1.2) il valore di mercato viene così definito:

"L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo una adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione."

Il valore di vendita forzata secondo gli standards internazionali (IVS 2007 - IVS 2, nota 6.11) ed il Codice di Tecnoborsa (IV edizione, capitolo 4.2.12) viene definito come segue:

"Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali il venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato."

Secondo le linee guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie - (edizione 05/2011 - Appendice A.1.5.1) il valore di vendita forzata viene così definito:

"Il valore di vendita forzata è l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perchè rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione di un valore di mercato."

Assunzioni limitative

Indicare le eventuali assunzioni limitative su cui si fonda la valutazione

Condizioni limitative

Indicare le eventuali condizioni limitative all'incarico

Verifica del migliore e più conveniente uso

L'attuale valore di mercato dell'immobile staggito rappresenta il massimo valore tra il valore di mercato nell'uso attuale ed i possibili valori di trasformazione degli usi prospettati

- Si
- No. se no procedere alla determinazione dell'HBU (allegare analisi estimativa)

Scelta del criterio di valutazione in applicazione agli standard internazionali di valutazione

Per la determinazione analitica del valore di mercato degli immobili staggiti è stato applicato il seguente criterio di valutazione

- Metodo del confronto
- MCA con n.r comparabili
- Sistema di stima
- MCA + sistema di stima con n.r comparabili
- Sistema di ripartizione
- Analisi di regressione semplice con n.r dati campione
- Analisi di regressione multipla con nr. dati campione
- Altro

Finanziario

- Capitalizzazione diretta

- Capitalizzazione finanziaria
- Analisi del flusso di cassa scontato
- Dei costi

Ai fini della determinazione del valore dell'immobile possono essere analizzati uno o più metodiche di valutazione. In alcuni casi potrebbe essere opportuno realizzare la valutazione immobiliare adottando più di una metodica di valutazione.

8. Riepilogo dei valori di stima

Lotto 1:

unità immobiliare identificata catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello Sezione urbana NCT Foglio 8 Particella 295 sub. 6 Cat. A/2 Cl. 5 vani 4 Rendita Euro 237,57 con relative pertinenze e parti condominiali: risulta costituita da un alloggio posto al primo piano accessibile dalla scala interna ed è composto da tre locali abitabili costituiti da soggiorno-cucina e due camera da letto con accessori costituiti da bagno, disimpegno e balcone esterno: Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00).

Lotto 2:

unità immobiliare identificata catastalmente nel Catasto Fabbricati del Comune censuario di Dello Sezione urbana NCT Foglio 8 Particella 295 sub. 16 Cat. C/6 Cl. 2 Consistenza 60 m2 Rendita Euro 71,27 con relative pertinenze e parti condominiali: risulta costituita da autorimessa al piano seminterrato accessibile dalla scala interna o dal cortile comune ed è costituita da un unico vano: Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00).

Il Tecnico incaricato:

BRESCIA, 26/07/2019

Diego Belpietro
Ing. BELPIETRO DIEGO
 Via Creta n. 6
 25124 BRESCIA

