



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 120/2025



PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



PERIZIA DI STIMA



Esperto alla stima: Arch. Ottorino Rapizza
Codice fiscale: RPZTRN45R06E100Y
Studio in: Via Roccolo 1/b - 24060 Brusaporto
Telefono: 035681317
Email: studiorapizza@gmail.com
Pec: ottorino.rapizza@geopec.it



Beni in **Sovere (BG)**
Via Alcide de Gaspari 12

INDICE

Lotto: 001 - Abitazione

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	4
Corpo: Abitazione	4
2. DESCRIZIONE	4
DESCRIZIONE GENERALE	4
Corpo: Abitazione	5
3. PRATICHE EDILIZIE	8
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	8
Corpo: Abitazione	8
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	8
Corpo: Abitazione	8
5. CONFORMITÀ CATASTALE	9
Corpo: Abitazione	9
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	9
Corpo:	9
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	9
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	10
Corpo: Abitazione	10
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	10
Corpo: Abitazione	10
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	11
11. STATO DI POSSESSO	11
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	11
Criterio di stima	11
Fonti d'informazione	12
Valutazione corpi	12
Adegamenti e correzioni della stima	12
Prezzo base d'asta del lotto	13

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 16-07-2025 alle 11.30

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Ottorino Rapizza

Data nomina: 03-04-2025

Data giuramento: 08-04-2025

Data sopralluogo: 16-04-2025

Cronologia operazioni peritali: Si riporta di seguito cronologia delle operazioni peritali svolte a seguito dell'accettazione dell'incarico:

08/04/2025 - Visura catastale dell'immobile, ricerca dell'elaborato planimetrico (non trovato), richiesta di copia della scheda catastale, effettuate alla Agenzia del territorio di Bergamo.

14/04/2025 - Trasmissione di richiesta di accesso agli atti per pratiche edilizie al Comune di Sovere.

16/04/2025 - Primo accesso all'immobile, effettuato congiuntamente al Custode

24/04/2025 - Accesso agli atti pratiche edilizie, fornite dal Comune di Sovere



Beni in **Sovere (BG)**
Via Alcide de Gaspari 12



Lotto: 001 - Abitazione

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Sovere (BG) CAP: 24060, Via Alcide de Gaspari 12

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

quota di 1/1, foglio 22, particella 511, subalterno 706, scheda catastale T275661 del 02/01/1995, indirizzo Via Alcide de Gaspari snc, piano 2, comune I873, categoria A/4, classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 108,46

Derivante da:

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): non è stato reperito alcun calcolo millesimale

Confini: confina a nord con il mapp. 4125; a est con appartamento mapp. 511 sub. 7; a sud con cortile comune mapp. 511; a ovest con i mapp. 514 e 528

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

I dati catastali riportati corrispondono a quanto dichiarato nell'atto di pignoramento

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'immobile è collocato nel comune di Sovere (BG) in via Alcide De Gasperi n. 12; Si trova al piano secondo (sottotetto) in fabbricato di vecchia costruzione, ristrutturato. Il Comune di Sovere si trova a mt. 375 sul livello del mare, i suoi abitanti sono 5340 ed è situato nella Val Borlezza che dista circa 40 Km. a Nord-Est da Bergamo. Il comune di Sovere è situato nella val Borlezza ed il suo territorio si sviluppa lungo il corso del torrente Borlezza, mentre il nucleo abitativo è composto da due borghi, il borgo San Martino dove si trova l'immobile ed il borgo San Giorgio. Il territorio Comunale è attraversato dalla strada Tonale e della Mendola e dalla strada della valle Borlezza che consentono di collegarsi con la vicina località di Lovere che si affaccia sul lago d'Iseo. L'appartamento è collocato nel nucleo di antica formazione, vicino alla Chiesa Parrocchiale di San Martino, in zona urbanizzata e dotata di ogni servizio per la residenza. Si trova al secondo piano (sottotetto) e si accede dalla strada Comunale di via Alcide De Gasperi attraverso una stradina che porta al porticato, al giardino comune con altre proprietà, ed alla scala che collega i due piani fuori terra. Il portico ed il giardino si affaccia sulla Chiesa e sulla vallata sottostante. L'immobile non possiede box auto, ed i parcheggi si trovano a poca distanza dall'immobile, sul piazzale della vicina Chiesa Parrocchiale.

Caratteristiche zona: centrale normale



Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Negozi alimentari (Sufficiente), Istruzione primaria e secondaria (Buona)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Lovere.

Attrazioni paesaggistiche: Lago di Iseo.

Attrazioni storiche: Centro cittadino di Lovere.

Principali collegamenti pubblici: Fermata autobus di linea 350 mt, Stazione Ferroviaria di Pisogne 12 Km, Autostrada A4 - Uscita Telgate 35 Km, Aeroporto il Caravaggio - Orio al Serio 42 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al corpo **Abitazione**

L'immobile in oggetto di asta consiste in un appartamento posto al piano secondo (sottotetto) di fabbrica di vecchia costruzione ristrutturato; la palazzina composta da 7 appartamenti su tre piani fuori terra, porticato e giardino comune.

Si accede all'appartamento dalla strada comunale di via Alcide De Gasperi n° 12, attraverso vicolo a fondo chiuso; Il fabbricato è composto da un androne d'ingresso con porzione di portico comune, i quali sono collegati con la scala di accesso ai piani superiori; collegato al fabbricato è inoltre presente un giardino comune.

L'appartamento è composto da: soggiorno, cucina, disimpegno notte n° 2 camere da letto, bagno e ripostiglio, per una superficie commerciale di mq. 99,67 ed una superficie calpestabile di mq. 78,34.

E' censito al Catasto Edilizio Urbano Foglio 22, Particella 511, Subalterno 706, Categoria A4 classe 3, Consistenza 5 vani.

L'edificio è di vecchia costruzione, un primo intervento di ristrutturazione si ipotizza risalga agli anni '90, a seguito del quale è stata presentata denuncia di variazione catastale, con destinazione residenziale; successivamente è stato presentato permesso di costruire in sanatoria n° 14, rilasciato in data 30-10-2012 dal Comune di Sovere.

Superficie complessiva di circa mq **100,00**

E' posto al piano: secondo

L'edificio è stato costruito nel: presumibilmente nei primi anni del 900

L'edificio è stato ristrutturato nel: Anni 90

L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 706; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.10 - 2.40

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato di conservazione e manutenzione dell'appartamento è da considerarsi sufficiente, con una adeguata pulizia e tinteggiatura si potrebbe avere un deciso miglioramento.

Le facciate esterne non presentano crepe di assestamento e macchie di umidità, come pure il portico ed il vano scala si presentano in buono stato di conservazione.

L'appartamento è stato costruito utilizzando materiali di buona qualità: pavimenti in ceramica per tutti i locali, serramenti in legno con specchiature in vetro camera, rivestimenti del bagno e della parete cucina in ceramica, impianto di riscaldamento con termosifoni in alluminio alimentati da acqua calda proveniente dalla caldaia interna all'appartamento a gas metano, griglie esterne in legno.

Una normale pulizia, una adeguata manutenzione, la tinteggiatura dei locali e dei serramenti consentirebbe di ottenere un deciso miglioramento dell'appartamento.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno

<i>Infissi interni</i>	condizioni: sufficienti tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: bagno materiale: piastrelle in ceramica condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Citofonico</i>	tipologia: audio condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Gas</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro condizioni: buone conformità: da collaudare Note: Alla data del sopralluogo l'impianto non risultava attivo un contratto di fornitura del gas metano
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: buone conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	Presumibilmente anni 90
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	Nelle pratiche depositate in Comune non è stato possibile reperire alcun certificato
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Impianto autonomo, costituito da caldaia alimentata a gas metano e radiatori in alluminio
<i>Stato impianto</i>	L'impianto si presenta in sufficienti condizioni, ma non risulta attivo in quanto è stata disdetta la fornitura gas
<i>Potenza nominale</i>	stimata in 25 KW
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	anni 70/80 e successivi adeguamenti
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
<i>Note</i>	Nelle pratiche depositate in Comune non è stato possibile reperire alcun certificato
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO





3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: Permesso di costruire in sanatoria n. 14

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Per lavori: Trasformazione dei locali esistenti con inserimento degli elementi indispensabili alla destinazione residenziale dell'unità

Oggetto: Sanatoria

Presentazione in data 09/12/2004 al n. di prot. 11415

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Sovere (BG) CAP: 24060, Via Alcide de Gaspari 12

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

Note: Lo stato di fatto dell'immobile corrisponde alla pratica edilizia presentata in comune

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Sovere (BG) CAP: 24060, Via Alcide de Gaspari 12

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 31/03/2017
Zona omogenea:	Nuclei di antica formazione
Norme tecniche di attuazione:	Il P.G.T. individua i nuclei di antica formazione (NAF), individuati in base alla cartografia di prima levatura dell'I.G.M. e dei catasti storici, che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti e/o agglomerati urbani stessi. La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, la viabilità principale di origine storica,

	gli spazi liberi, attualmente occupati da piazze, giardini, parchi, orti e broli che si possono considerare parte integrante degli insediamenti di antica formazione. Nell'area perimetrata come nuclei di antica formazione sono vietate nuove costruzioni su area inedificata, fatta eccezione per le aree sottoposte a Piano Attuativo, a permesso di costruire convenzionato (PdCc) o ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Deve essere mantenuto l'indice esistente
Rapporto di copertura:	Deve essere mantenuto il rapporto esistente
Altezza massima ammessa:	Mantenimento dell'esistente
Volume massimo ammesso:	è confermato il volume esistente
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: L'immobile risulta conforme allo strumento urbanistico vigente

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Sovere (BG) CAP: 24060, Via Alcide de Gaspari 12

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Note: la scheda catastale risulta conforme allo stato di fatto dell'appartamento

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 28/11/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Trascrizione del 28/12/2002 - Registro Generale 58366 Registro Particolare 41552 Atto Not. Pozzati Ruggero di Brescia Repertorio 32535/16708 del 28/11/2002

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 28/11/2002 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/11/2002 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 170000; Importo capitale: € 85000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobiliare registrato a Ufficio giudiziario di Bergamo in data 09/02/2011 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/03/2011 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo registrato a Ufficio giudiziario di Bergamo in data 22/02/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 31/03/2025 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:

Identificativo corpo: Abitazione

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in , Via Alcide de Gaspari 12

L'immobile non risulta gravato da censo, livello o uso civico

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non si ha l'evidenza di spese concordate tra i proprietari degli immobili

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): non esiste un calcolo dei millesimi di proprietà condominiale

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'immobile non risulta accessibile a diversamente abili, se non a seguito di lavori di adeguamento

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: da visura effettuata attraverso il portale CENED della Regione Lombardia, non è stata rintracciata alcuna certificazione energetica

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non esistono vincoli di prelazione dello Stato

Avvertenze ulteriori: non si riscontra la presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Abitazione

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Tenuto conto delle caratteristiche tecniche ed economiche di mercato nelle quali l'immobile risulta collocato, si è proceduto al calcolo della superficie commerciale ottenuta applicando i coefficienti di valutazione. Successivamente i prezzi unitari di stima acquisiti in precedenza, sono stati riveduti sulla base delle caratteristiche che i beni posseggono, alla data di costruzione, ai fattori negativi e positivi che contraddistinguono gli stessi e alla zona in cui è ubicato l'edificio. In particolare si è tenuto conto della ricerca effettuata presso le agenzie immobiliari della zona, al fine di ottenere una rilevazione diretta di mercato, che a parere dello scrivente risulta essere la procedura più corretta per avere un confronto con i dati ottenuti da altre fonti ufficiali. E' stato inoltre preso in considerazione l'attuale periodo economico che ha ridotto notevolmente la richiesta di acquisto di immobili analoghi, alla notevole disponibilità degli stessi, comportando la riduzione dei prezzi nelle offerte di vendita. Si è tenuto conto anche dei lati positivi quali l'indipendenza dell'immobile, i servizi offerti dal Comune e la vicinanza alla città.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento - stanze a nord-ovest	sup lorda di pavimento	64,00	1,00	64,00
Appartamento - stanze a sud-est	sup lorda di pavimento	36,00	1,00	36,00
		100,00		100,00

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2024

Zona: PIAZZA RISORGIMENTO, PIAZZA REPUBBLICA, VIA BELVEDERE

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 800

Valore di mercato max (€/mq): 900

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non risulta divisibile in diversi lotti

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: L'esecutato risulta trasferito assieme alla propria famiglia OMISSIS; l'immobile è temporaneamente occupato dai genitori

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Il criterio di stima utilizzato è quello comparativo, riferiti ai valori di mercato di compravendita di unità similari in zona, quest'ultimi desunti da informative presso agenzie immobiliari abilitate, nonché dalla visione del listini prezzi degli immobili anno 2024: (osservatorio FIMAA, ASCOM, CONFEDILIZIA APPE) e dall'analisi delle quotazioni immobiliari fornite dalla banca dati OMI dell'Agenzia delle Territorio. Tenuto conto delle caratteristiche tecniche ed economiche di mercato nelle quali l'immobile risulta collocato, si è proceduto al calcolo della superficie commerciale ottenuta applicando i coefficienti di valutazione. Successivamente i prezzi unitari di stima acquisiti in precedenza, sono stati riveduti sulla base delle caratteristiche che i beni posseggono, alla diversa vetustà riferita ad ogni intervento di ampliamento del fabbricato, ai fattori negativi e positivi che contraddistinguono gli stessi, all'edificio di cui fanno parte e alla zona in cui sono ubicati.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Sovere;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Sovere e Lovere;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Per edifici realizzati/ristrutturati negli ultimi 21 - 50 Anni;

Altre fonti di informazione: Listino prezzi immobiliari FIMAA della provincia di Bergamo, anno 2024.

12.3 Valutazione corpi:**Abitazione. Abitazione di tipo popolare [A4]****Sovere (BG), Via Alcide de Gaspari 12**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 70.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento - stanze a nord-ovest	64,00	€ 700,00	€ 44.800,00
Appartamento - stanze a sud-est	36,00	€ 700,00	€ 25.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 70.000,00
Valore Finale			€ 70.000,00
Valore corpo			€ 70.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 70.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 70.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione	Abitazione di tipo popolare [A4]	100,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 7.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 63.000,00

Valore diritto e quota € 63.000,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 63.000,00

Allegati

- 1 - Documentazione fotografica
- 2 - Estratto mappa
- 3 - Planimetrie catastali
- 4 - Visure catastali
- 5 - Pratiche edilizie

16-06-2025

L'Esperto alla stima
Arch. Ottorino Rapizza