

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 140/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROMOSSA DA

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONTRO

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa ANGELA RANDAZZO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Ing. Riccardo Maccario
Codice fiscale: MCCRCR68C28I138N
Partita IVA: 13236570159
Studio in: via Bach 5 - 24129 Bergamo
Telefono: 0354517038
Fax: 0354517038
Email: studio.maccario@tiscali.it
Pec: riccardoeugenio.maccario@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Beni in **Gazzaniga (BG)**
Vicolo Scaletta n° 4c

INDICE

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	5
Corpo: A	5
Corpo: B	5
2. DESCRIZIONE	6
DESCRIZIONE GENERALE	6
Corpo: A	6
Corpo: B	8
3. PRATICHE EDILIZIE	9
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	9
Corpo: A	9
Corpo: B	9
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	9
Corpo: A	9
Corpo: B	9
5. CONFORMITÀ CATASTALE	10
Corpo: A	10
Corpo: B	10
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	10
Corpo: A	10
Corpo: B	10
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	10
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	11
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	11
Corpo: A	11
Corpo: B	12
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	12
11. STATO DI POSSESSO	12
Corpo: A	12
Corpo: B	12
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	12
Criterio di stima	12

Fonti d'informazione 13

Valutazione corpi..... 13

Adeguamenti e correzioni della stima..... 13

Prezzo base d'asta del lotto..... 14



INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa ANGELA RANDAZZO

Creditore Procedente:

Esecutato:

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Ing. Riccardo Maccario

Data nomina: 16-04-2025

Data giuramento: 27-05-2025

Data sopralluogo: 17-06-2025

Cronologia operazioni peritali:

- 29/05/2025 richiesta accesso atti Ufficio Tecnico di Gazzaniga
- 17/06/2025 acquisizione pratiche edilizie Ufficio Tecnico di Gazzaniga
- 14/07/2025 acquisizione atto di provenienza
- 29/08/2025 registrazione DOCFA di divisione per riallineamento.

Beni in **Gazzaniga (BG)**
Vicolo Scaletta n° 4c

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vicolo Scaletta n°4c a Gazzaniga (BG)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari non eseguiti: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietario
per la quota di 1/1 di piena proprietà, foglio 1, particella 290, subalterno 701, scheda catastale BG0229616 del 28/08/2025, indirizzo Vicolo Scaletta, scala /, interno /, piano 3-4, comune Gazzaniga (BG), categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 85 mq (escluse aree scoperte 85 mq), rendita € 340,86

Confini: ai piani 3° e 4°, in senso orario: edificio di cui al mapp. 3269, edificio di cui al mapp. 3272, prospetto su area esterna comune.

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

No, poiché in sede di procedura è stato necessario riallineare la scheda catastale allo stato di fatto, per riportare correttamente il deposito-sottoscala posto al piano terra, che era indicato nella stessa scheda dell'alloggio. Poiché le attuali procedure dell'Agenzia delle Entrate in presenza di pertinenze che non siano direttamente accessibili dall'alloggio richiede che le stesse siano scorporate dalla scheda dell'alloggio, il sub. 3 (indicato nell'atto di pignoramento) è stato soppresso ed ha originato i sub. 701 e 702 come riportato nella relazione.

Identificativo corpo: B - Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Vicolo Scaletta n°4c a Gazzaniga (BG)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari non eseguiti: nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: proprietario
per la quota di 1/1 di piena proprietà, foglio 1, particella 290, subalterno 702, scheda catastale BG0229616 del 28/08/2025, indirizzo Vicolo Scaletta, scala /, interno /, piano T, comune Gazzaniga (BG), categoria C/2, classe 2, consistenza 2 mq, superficie 2 mq, rendita € 4,34

Derivante da: DIVISIONE del 28/08/2025 Pratica n. BG0229616 in atti dal 29/08/2025 DIVISIONE (n. 229616.1/2025)

Confini: Ai piani 3° e 4°, in senso orario: edificio di cui al mapp. 3269, edificio di cui al mapp. 3272, prospetto su area esterna comune.

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

No, poiché in sede di procedura è stato necessario riallineare la scheda catastale allo stato di fatto, per riportare correttamente il deposito-sottoscala posto al piano terra, che era indicato nella stessa scheda dell'alloggio. Poiché le attuali procedure dell'Agenzia delle Entrate in presenza di pertinenze che non siano

direttamente accessibili dall'alloggio richiede che le stesse siano scorporate dalla scheda dell'alloggio, il sub. 3 (indicato nell'atto di pignoramento) è stato soppresso ed ha originato i sub. 701 e 702 come riportato nella relazione.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: residenziale a traffico vietato (zona pedonale) con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: Municipio (0,8 Km, 3 min), Chiesa parrocchiale (0,2 Km, 1 min), Scuola dell'infanzia (0,6 Km, 2 min), Scuola primaria (1 Km, 4 min), Scuola secondaria di I grado (0,3 Km, 1 min), Scuola secondaria di II grado ISS Val Seriana (0,75 Km, 2 min), Ospedale "Briolini" (1,5 Km, 4 min), Ufficio postale (0,8 Km, 3 min), Supermercato (1,1 Km, 3 min), Farmacia (0,85 Km, 3 min)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Albino.

Attrazioni paesaggistiche: Giardino geologico, Museo tecnico-scientifico "L. Pezzera", ciclovia della Val Seriana.

Attrazioni storiche: Chiesa parrocchiale di S. Ippolito, Mausoleo Briolini, Oratorio di S. Carlo, Chiesa di S. Croce.

Principali collegamenti pubblici: Aeroporto di Orio al Serio (BG) (21,7 Km, 26 min), Autostrada A4 casello di Seriate (21,9 Km, 22 min), Stazione ferroviaria di Seriate (19,3 Km, 24 min), SP 671 della val Seriana (1,7 Km, 4 min), Autobus (fermata chiesa) linea S40C (0,2 Km, 1 min), Tramvia della Val Seriana (6,6 Km, 8 min).

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **A**

L'alloggio è posto al piano terzo senza ascensore con la seguente distribuzione interna: ingresso/disimpegno, cucina, pranzo, soggiorno, camera e bagno.

Al piano quarto è presente un sottotetto esclusivo accessibile mediante botola.

Superficie complessiva di circa mq **119,44**

E' posto ai piani 3-4.

L'edificio è stato costruito in epoca remota con un sopralzo (con il quale è stato realizzato l'alloggio di perizia) nel 1973.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna differenziata secondo quanto indicato nella scheda catastale.

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: scarse

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: sufficienti
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: sufficienti

<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
<i>Travi</i>	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante a battente e fissi materiale: legno e vetro protezione: scuri materiale protezione: legno condizioni: scarse
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente / a soffietto materiale: legno / pvc condizioni: scarse
<i>Manto di copertura</i>	materiale: coppi in laterizio coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco condizioni: scarse
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
<i>Plafoni</i>	materiale: intonaco condizioni: scarse Note: nel pranzo e nel soggiorno è presente controsoffitto in quadrotti
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: cucina e bagno materiale: piastrelle condizioni: scarse
<i>Scale</i>	posizione: interna rivestimento: marmo condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Citofonico</i>	tipologia: audio condizioni: scarse conformità: da collaudare
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: scarse conformità: da collaudare
<i>Fognatura</i>	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in gres e cemento recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : scarsa condizioni: sufficienti conformità: da collaudare
<i>Gas</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro condizioni: scarse conformità: da collaudare
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: scarse conformità: da collaudare
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro diffusori: termosifoni in ghisa condizioni: scarse conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1962
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Caldaia murale autonoma
Stato impianto	normale
Potenza nominale	24 kW
Epoca di realizzazione/adeguamento	1962
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo B

Il deposito è posto al piano terra, ricavato sotto la prima rampa della scala ed è accessibile dal vano ingresso.

Superficie complessiva di circa mq **2,13**

E' posto al piano terra.

L'edificio è stato costruito in epoca remota con un soprizzo nel 1973.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna variabile secondo quanto indicato nella scheda catastale.

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: scarse

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: sufficienti
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Travi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
Manto di copertura	materiale: coppi in laterizio coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco condizioni: scarse
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno condizioni: sufficienti
Scale	posizione: interna rivestimento: marmo condizioni: sufficienti

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 30**

Intestazione:

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori di sopralzo per civile abitazione

Oggetto: ampliamento

Presentazione in data 20/07/1962 al n. di prot. 3366

Rilascio in data 02/10/1962

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi al corpo: A**Numero pratica: 36/73**

Intestazione:

Tipo pratica: Licenza di Costruzione

Per lavori di sistemazione facciata casa

Oggetto: Manutenzione straordinaria

Presentazione in data 11/06/1973

Rilascio in data 07/07/1973 al n. di prot. 1981

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA****Identificativo corpo: A - Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vicolo Scaletta n°4c a Gazzaniga (BG)**Conformità edilizia: sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La porta di comunicazione tra pranzo e soggiorno, con i relativi gradini, non sono stati realizzati

Regolarizzabili mediante: C.I.L.A.

Descrizione delle opere da aggiornare: non sono necessarie opere

Oneri di regolarizzazione	
Sanatoria per opere interne non realizzate	€ 1.200,00
Totale oneri: € 1.200,00	

Per quanto sopra si dichiara la NON conformità edilizia**Identificativo corpo: B - Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Vicolo Scaletta n°4c a Gazzaniga (BG)**Conformità edilizia: non sono state rinvenute presso l'archivio dell'ufficio tecnico del Comune di Gazzaniga, elaborate grafici riferibili all'unità immobiliare, e pertanto non è possibile sprimersi in merito.**4. CONFORMITÀ URBANISTICA****Identificativo corpo: A - Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vicolo Scaletta n°4c a Gazzaniga (BG)****Identificativo corpo: B - Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Vicolo Scaletta n°4c a Gazzaniga (BG)**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza di:	DP-Documento di Piano, PS Piano dei Servizi, CG-Componente Geologica D.CC. n.30 del 31/07/2012 pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 51 del 19/12/2012; PR-Piano delle Regole D.C.C. 48 del 09/11/2020 pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 29 del 21/07/2021.

Ambito:	Edifici e Ambiti di sistemazione recente attivati nel rispetto dell'impianto originario, ma alterati nel disegno delle aperture e finiture
Norme tecniche di attuazione:	Art. 20 – N1 – Nuclei di antica formazione, con Grado d'intervento 4 -: edifice soggetti alla conservazione della morfologia e della tipologia
Immobile soggetto a convenzione:	no
Se sì, di che tipo?	/
Estremi delle convenzioni:	/
Obblighi derivanti:	/
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	/
Rapporto di copertura:	/
Altezza massima ammessa:	/
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A - Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vicolo Scaletta n°4c a Gazzaniga (BG)

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

Identificativo corpo: B - Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Vicolo Scaletta n°4c a Gazzaniga (BG)

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:



Dati precedenti relativi ai corpi: A e B



8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE



Spese di gestione condominiale:

Non risulta costituito un condominio.

Identificativo corpo: A - Abitazione di tipo economico [A3] sito in Gazzaniga (BG)

Identificativo corpo: B – Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Gazzaniga (BG)

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): /

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: /

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: Non rilevate



9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Alloggio	sup lorda di pavimento	79,44	1,00	79,44
Sottotetto	sup lorda di pavimento	40,00	0,25	10,00
		119,44		89,44

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: II sem. 2024

Zona: Gazzaniga/centrale

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Alloggio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale



Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 800

Identificativo corpo: B

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Deposito-sottoscala	sup lorda di pavimento	2,13	0,25	0,53
		2,13		0,53

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: II sem. 2024

Zona: Gazzaniga/centrale

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Alloggio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 800

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Gli immobili non risultano comodamente divisibili.

11. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo: A - Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vicolo Scaletta n°4c a Gazzaniga (BG)****Libero****Identificativo corpo: B - Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Vicolo Scaletta n°4c a Gazzaniga (BG)****Libero****12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico del bene con il suo valore di mercato, nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore del fabbricato, che quello dell'area su cui esso insiste, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con l'area e con la costruzione stessa (imp. esterni, pavimentazioni ed opere murarie esterne, recinzioni, ecc.). La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate dell'immobile nonché in base al valore venale unitario corrente al momento della stima.

Atteso ciò la determinazione del valore venale viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di immobili simili a quello oggetto di stima ed in particolare aventi la stessa destinazione d'uso.

Calcolati così i valori medi di complessi simili si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti specifiche ed influenti che determinano una variazione del valore venale medio dell'immobile in questione.

A tale proposito sono stati tenuti presenti: l'ubicazione dell'immobile, posto in zona centrale, nonché le sue caratteristiche tecnico costruttive ed il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato scarso.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico di Gazzaniga, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari in sito ed on-line, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Valore Casa & Terreni, Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio,

12.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vicolo Scaletta n°4c a Gazzaniga (BG)**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Alloggio	79,44	€ 400,00	€ 31.776,00
Sottotetto	10,00	€ 400,00	€ 4.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 35.776,00
Valore Finale			€ 35.776,00
Valore corpo			€ 35.776,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 35.776,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 35.776,00

B. Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Vicolo Scaletta n°4c a Gazzaniga (BG)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Deposito-sottoscala	0,53	€ 400,00	€ 212,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 212,00
Valore Finale			€ 212,00
Valore corpo			€ 212,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 212,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 212,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda equivalente</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo economico [A3]	89,44	€ 35.776,00	€ 35.776,00
B	Magazzini e locali di deposito [C2]	0,53	€ 212,00	€ 212,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 15% del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e per l'immediatezza della vendita. € 5.398,20

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 1.200,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 29.389,80

Valore diritto e quota € 29.389,80

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 29.389,80

30-08-2025

L'Esperto alla stima

Ing. Riccardo Maccario

Allegati

All. 1 - Documentazione fotografica

All. 2 - Estratto mappa particella 290

All. 3 - Scheda catastale alloggio particella 290 sub. 701

All. 4 - Scheda catastale deposito sottoscala particella 290 sub. 702