

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 21/2025

PROMOSSA DA

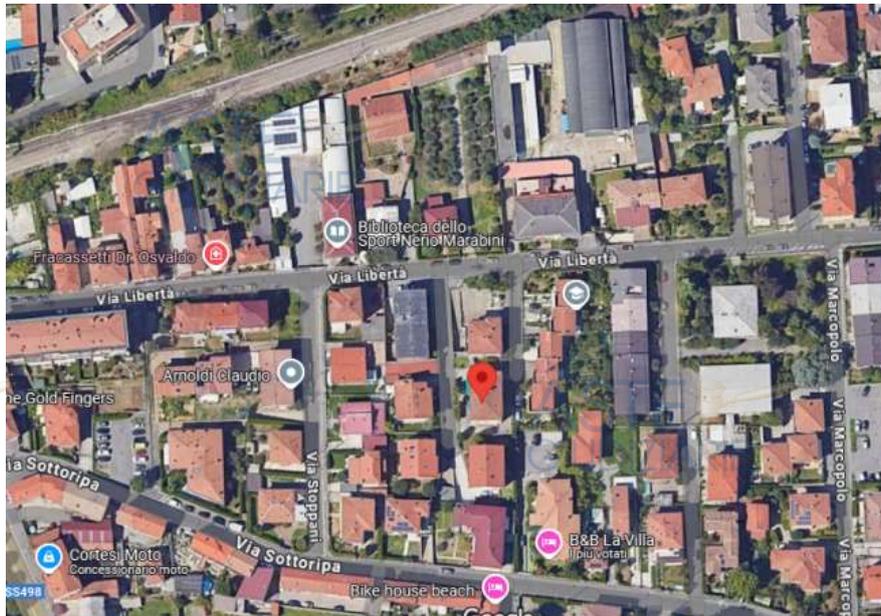


CONTRO



GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Geom. Giovanna Paganessi
Codice fiscale: PGNGNN67H53D952X
Partita IVA: 02017890167
Studio in: via M. Buonarroti 4 - 24020 Casnigo
Telefono: 035.0990231
Email: studio.paganessi@tiscali.it
Pec: giovanna.paganessi@geopec.it

Beni in **Seriato (BG)**
Località/Frazione
via Libertà n.24

INDICE

Lotto: 001 - Appartamento con posto auto

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	4
Corpo: A.....	4
2. DESCRIZIONE	5
DESCRIZIONE GENERALE	5
Corpo: A.....	5
3. PRATICHE EDILIZIE	6
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	7
Corpo: A.....	7
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	7
Corpo: A.....	7
5. CONFORMITÀ CATASTALE	8
Corpo: A.....	8
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	8
Corpo:.....	9
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	9
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	9
Corpo: A.....	9
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	10
Corpo: A.....	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	11
Valutazione corpi.....	11
Adeguamenti e correzioni della stima.....	12
Prezzo base d'asta del lotto.....	12
Regime fiscale della vendita	12

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-06-2025 alle 11:00

Creditore Procedente: [REDACTED]

Esecutato: [REDACTED]

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Geom. Giovanna Paganessi

Data nomina: 27-02-2025

Data giuramento: 28-02-2025

Data sopralluogo: 23-04-2025

Cronologia operazioni peritali: Dopo un primo accesso conoscitivo della zona, dopo il tentativo d'accesso del 17 aprile, in data 23 aprile 2025 alla presenza della Custode, la dott.ssa Paola Orlandini, si è svolto il sopralluogo di rito con la ripresa fotografica e la ricognizione dello stato dei luoghi.

Beni in **Seriato (BG)**
via Libertà n.24

Lotto: 001 - Appartamento con posto auto

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Libertà n.24

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: divorziato

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: G [REDACTED] - Stato Civile: divorziata

Nota: [REDACTED] ora [REDACTED]

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] nata in [REDACTED], per la quota di 1/2 e

[REDACTED], nato in [REDACTED], per la quota di 1/2 coniugi in regime di comunione dei beni dei beni,

- foglio 4, particella 3667, subalterno 4,

indirizzo via Della Libertà 24, piano 1, comune Seriate,
categoria A/4, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 93 mq, rendita € 232,41

Derivante da: variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dati di superficie
Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): ---

Confini: dell'appartamento, partendo da nord vano scale comune, altra u.i. e tre affacci su area comune;
per la soffitta, partendo da nord, disimpegno comune, altra u.i., due lati su affaccio area comune e altra u.i., salvo altri;

- foglio 4, particella 3667, subalterno 10,

indirizzo via Della Libertà 24, piano S1, comune Seriate,
categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq, superficie 10 mq, rendita € 22,72

Derivante da: variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dati di superficie
Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): ---

Confini: del posto auto, a partire da nord, altra u.i., terrapieno, spazio manovra comune, altra u.i., salvo altri.

Note:

Si riporta il nominativo [REDACTED] come da visura catastale;

[REDACTED] in seguito al divorzio Trib. di Bergamo del 14/02/2024 ha variato il cognome da [REDACTED] a [REDACTED].

La scrivente ha presentato istanza all'Agenzia del Territorio di Bergamo per variazione cognome e codice fiscale.

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

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Immobili ubicati in zona residenziale, tranquilla, nelle vicinanze del centro storico e dei servizi principali, ma dotata di pochi parcheggi. L'immobile è in piccola palazzina di tre piani fuori terra oltre il sottotetto, mentre al piano interrato si trova il posto auto.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: Uffici Comunali (Buoni), Verde pubblico attrezzato (Scarso), Scuola primaria (Buona), Centro Sportivo (Buono), Farmacia (Buono)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Bergamo a 6 km., Milano a 66 km.

Attrazioni paesaggistiche: ---.

Attrazioni storiche: ---.

Principali collegamenti pubblici: Autostrada - Casello di Seriate 4,5 km, Strada Statale SS42 0.5 km, Fermata Bus 0.5 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

In piccola palazzina di sole sei unità abitative risalente ai primi anni '60, collegate da unica scala interna e comune, appartamento posto al piano primo, libero su tre lati con porzione di soffitta e posto auto coperto al piano interrato.

L'appartamento ubicato al civico 24 della via Libertà, si sviluppa con ingresso, cucinotto, soggiorno, bagno e doppia camera.

Esternamente, sul fronte della zona giorno e rivolto a ovest, l'unità gode di uno spazioso balcone.

L'appartamento sia internamente che esternamente presenta le caratteristiche e le finiture economiche tipiche dei fabbricati realizzati nei primissimi anni '60;

il pavimento è in ceramica di diverso colore per locale, le porte interne sono in tamburato colore scuro con vetro, i serramenti esterni sembrano più recenti e sembrano di alluminio colore bianco, protetti da tapparelle verdi in contrasto. Il riscaldamento è autonomo con generatore posizionato nel cucinotto ed erogatori in ghisa.

Il bagno dotato di doccia e le due camere presentano forti fluorescenze di muffa a soffitto e in alto sui muri, probabilmente dovuti all'assenza di isolamento termico e ai ponti termici.

Nel sottotetto è stato ritagliato uno spazio adibito a ripostiglio/soffitta; il locale è privo di ogni impianto e si presenta al rustico.

Le scale interne e comuni alle altre unità abitative sono rivestite in graniglia e hanno i serramenti in ferro e il portoncino d'ingresso in alluminio e vetro.

Al piano interrato, collegato al piano strada da ripido scivolo, si trova il posto auto; ha dimensioni ridotte e il ristretto spazio d'accesso di fatto lo rende utilizzabile solo per cicli e motocicli. Il pavimento è realizzato con ritagli di ceramica, i muri perimetrali sono in cls armato e il solaio è in cls e laterizio.

Superficie complessiva di circa mq **111,00**

E' posto al piano: 1-S1

L'edificio è stato costruito nel: 1962/1963, posto auto 1976

L'edificio è stato ristrutturato nel: mai ristrutturato

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

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: La palazzina esternamente seppur decorosa, presenta i segni del tempo e necessita di uno svecchiamento/riammodernamento.

Internamente l'appartamento è da ristrutturare e risanare nelle parti che presentano muffe; la soffitta è al grezzo, mentre il posto auto di fatto è un ricovero per cicli/motocicli.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1963
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	caloriferi con generatore (caldaia) interna
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	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: 266/1962

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: costruzione casa d'abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 24/10/1962 al n. di prot. ---

Rilascio in data 14/11/1962 al n. di prot. ---

Abitabilità/agibilità in data 19/12/1963 al n. di prot. ---

NOTE: La pratica edilizia 266/1962 prevedeva la realizzazione di soli due appartamenti posti al piano rialzato.

Numero pratica: 83/1963

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: costruzione sopralzo casa d'abitazione

Oggetto: ampliamento

Presentazione in data 12/04/1963 al n. di prot. ---

Rilascio in data 05/12/1963 al n. di prot. ---

Abitabilità/agibilità in data 19/12/1963 al n. di prot. ---

NOTE: Il sopralzo prevedeva la realizzazione di altri due piani con quattro nuovi appartamenti.

Numero pratica: 235/1976

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di n.6 box interrati

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/09/1976 al n. di prot. ---

Rilascio in data 21/10/1977 al n. di prot. ---

NOTE:

Nella documentazione rinvenuta presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico di Seriate non era presente né la richiesta né il rilascio dell'agibilità delle autorimesse.

Inoltre non è stato possibile rinvenire gli elaborati grafici, pertanto ci si deve affidare a quanto indicato nei documenti dai quali risulta che la Commissione Edilizia Comunale dopo aver richiesto la realizzazione di sole 4 autorimesse, di fatto poi nella seduta del 17-10-1977 ne ha concesse 6.

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Libertà n.24

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Nel piano primo, il balcone in progetto presenta una profondità variabile, mentre dal sopralluogo risulta che il balcone sull'intera lunghezza ha profondità costante.

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Piano primo, balcone.

Oneri di regolarizzazione	
Rilievo di precisione dei luoghi e restituzione grafica	€ 640,50
Redazione e deposito richiesta di sanatoria, completa di tutto quanto necessario	€ 1.537,20
Sanzione	€ 1.000,00
Totale oneri: € 3.177,70	

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

L'autorimessa di fatto è un posto auto aperto e coperto non idoneo per ricoverare le autovetture ma solo cicli e motocicli

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Eliminazione muro divisorio. Verrà indicata solo linea confine proprietà privata

Oneri di regolarizzazione	
Rilievo di precisione dei luoghi e restituzione grafica	€ 512,40
Redazione e deposito richiesta di sanatoria, completa di tutto	€ 1.152,90
Sanzione	€ 1.000,00
Totale oneri: € 2.665,30	

Note: Per quanto riguarda il posto auto interrato (part.3667/10) non è possibile verificare la corrispondenza dello stato di fatto con l'autorizzato in quanto non sono presenti presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico gli elaborati grafici; si presume la mancata conformità confrontando la planimetria catastale del 1989, probabilmente redatta sulla base dei titoli abilitativi, che indica non il posto auto, ma un'autorimessa delimitata da muro.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Libertà n.24

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di DCC n.46 del 02.12.2021
Zona omogenea:	di tessuto urbano consolidato
Norme tecniche di attuazione:	Art.21 delle Nta
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Libertà n.24

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Al piano interrato, il posto auto viene indicato nella planimetria catastale come un'autorimessa delimitata da muri; sui luoghi, il posto auto si presenta diviso dalla parte comune e dall'altra unità privata con semplice segnaletica orizzontale (piastrella di colore diverso)

Regolarizzabili mediante: variazione planimetria catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: stesura e deposito nuova planimetria aggiornata

Oneri di regolarizzazione	
<i>rilievo di precisione dell'immobile e restituzione grafica</i>	€ 512,40
<i>Stesura nuova planimetria catastale con i relativi allegati e deposito presso l'Agenzia delle Entrate</i>	€ 512,40
<i>Oneri catastali</i>	€ 70,00
Totale oneri: € 1.094,80	

Note: La scrivente, al solo scopo di non gravare ulteriormente sulla procedura non procede alla variazione della planimetria, ma rimane a disposizione qualora nel prosieguo della pratica, tale incombenza fosse ritenuta necessaria.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

██████████, nato a ██████████, per la quota di 1/2 e
██████████, nata a ██████████, per la quota di 1/2
dal 04/02/1975 al 14/04/2005.

In forza di atto di compravendita

a rogito di notaio G.B. Anselmo, in data 04/02/1975, ai nn. 40858;

trascritto a Bergamo, in data 05/03/1975, ai nn. 3740/3344.

Note: il suddetto atto è relativo all'unità part.3667 sub.4 (appartamento)

Titolare/Proprietario:

██████████, nato a ██████████, per la quota di 1/2 e
██████████, nata a ██████████, per la quota di 1/2
dal 06/12/1990 al 14/04/2005.

In forza di atto di assegnazione e divisione

a rogito di notaio Jean Pierre Farhat, in data 06/12/1990, ai nn. 65657;

trascritto a Bergamo, in data 04/01/1991, ai nn. 274/216.

Note:

- il suddetto atto è relativo all'unità part.3667 sub.10 (autorimessa);

- nella relazione notarile questo passaggio di proprietà è indicato con gli estremi errati.

Titolare/Proprietario:

██████████ nato in ██████████, per la quota di 1/2 e
██████████*, nata in ██████████, per la quota di 1/2
dal 14/04/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i).

In forza di atto di compravendita

- a rogito di notaio Todde Giovanni, in data 14/04/2005, ai nn. 3568/1209;
trascritto a Bergamo, in data 15/04/2005, ai nn. 19995/13486.

Note:

* la signora ██████████, a seguito del riconoscimento del divorzio Trib. di Bergamo del ██████████, ha variato cognome da ██████████

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva
a favore di ██████████

contro ██████████;

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario;

A rogito di notaio Todde Giovanni in data 14/04/2005 ai nn. 3569/1210;

Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/04/2005 ai nn. 19996/5102;

Importo ipoteca: € 220.000,00; Importo capitale: € 110.000,00;

Durata: 25 anni.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento

a favore di ██████████

contro ██████████

Derivante da: Verbale pignoramento immobili;

A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Bergamo in data 30/12/2024 ai nn. 10049

iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/01/2025 ai nn. 1631/1208.

- Iscrizione di ipoteca in rinnovazione:

Ipoteca volontaria attiva

A favore di ██████████

contro ██████████

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario;

Richiedente: ██████████ con sede in ██████████

Formalità di riferimento: RP 5120 del 15/04/2005

iscritto/trascritto a Bergamo in data 19/03/2025 ai nn. 13887/2404.

Importo ipoteca: € 220.000,00; Importo capitale: € 110.000,00;

Durata: 25 anni.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

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: A

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Seriate (BG), via Libertà n.24

non oggetto

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 552,00 circa.

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: ---.

Nota:

Pare che la palazzina ad oggi non sia ancora stata costituita in condominio, vi è un capo-casa che gestisce le spese comuni

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): nell'atto di provenienza non sono menzionati i millesimi

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: No

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici sono state dedotte dal titolo abilitativo rinvenuto presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico e dalle planimetrie catastali.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento p.1°	sup lorda di pavimento	82,00	1,00	82,00
Balcone p.1°	sup lorda di pavimento	9,00	0,33	2,97
Soffitta	sup lorda di pavimento	20,00	0,10	2,00
		111,00		86,97

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

Accessori:

A 1. Posto auto	Posto al piano interrato Sviluppa una superficie complessiva di 10 mq Valore a corpo: € 3000
--------------------	--

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non si consiglia di dividere il lotto (appartamento, soffitta e posto auto).

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: NO

Note: L'immobile è ad oggi occupato dall'esecutata e dal figlio convivente.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**12.1 Criterio di stima:**

Per la valutazione dell'immobile si è ritenuto opportuno utilizzare il metodo di stima comparativo. L'utilizzo di tale metodo comporta un confronto fra l'immobile oggetto di stima ed altri di tipo similare, di cui si è conosciuto il valore di mercato in quanto oggetto di recenti compravendite; pertanto, tenuto conto della posizione, della vetustà dell'immobile, della tipologia costruttiva, delle richieste di mercato per immobili simili e della superficie commerciale, la scrivente può ritenere equo il valore di mercato di seguito riportato.

Si precisa che per la superficie si è preso di riferimento la superficie rilevata dai titoli abilitativi e alle planimetrie catastali; sul posto sono state fatte solo parziali verifiche.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di ----;

Ufficio tecnico di Seriate;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: della zona;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): per appartamenti da ristrutturare -volumetria- 300/500 €/mq., semi-recenti (20-50 anni) 700/1.200 €/mq., recenti (5-20 anni) 1300/1800 €/mq. e nuovi (classe A) 2000/2200 €/mq.

Altre fonti di informazione: OMI, Listino prezzi immobili di Bergamo n.30/2024, Tecnici operanti nel settore.

12.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo popolare [A4] con annesso Posto auto

Seriate (BG), via Libertà n.24

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 69.576,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento p.1°	82,00	€ 800,00	€ 65.600,00
Balcone p.1°	2,97	€ 800,00	€ 2.376,00
Soffitta	2,00	€ 800,00	€ 1.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 69.576,00
Valore Finale			€ 69.576,00
Valore corpo			€ 69.576,00
Valore accessori			€ 3.000,00
Valore complessivo intero			€ 72.576,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 72.576,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo popolare [A4] con annesso Posto auto	86,97	€ 72.576,00	€ 72.576,00

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, per agevolare la vendita e per l'approssimazione della rilevazione delle superfici

€ 10.886,40

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 6.937,80

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 54.751,80

Valore diritto e quota

€ 54.751,80

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 54.751,80

12.6 Regime fiscale della vendita

non soggetto ad IVA

Bergamo, 18-05-2025

L'Esperto alla stima

Geom. Giovanna Paganessi

- DOC.FIRMATO DIGITALMENTE OVE NECESSARIO-

Allegati:

- All.1, Documentazione fotografica;
- All.2, Visure catastali e ipotecarie, atto di provenienza;
- All.3, Estratto mappa, pgt, nta, Titoli abilitativi, planimetrie catastali;
- All.4, Istanza all'ADE per variazione dati esecutata;
- All.5, Certificati di residenza, estratto di matrimonio.