



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 219/2024



PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. BRUNO CONCA



PERIZIA DI STIMA



Esperto alla stima: arch Gianluigi Andrea Brignoli
Codice fiscale: BRGGLG62S29A246U
Studio in: Via Europa 35 - 24022 Alzano Lombardo
Telefono: 3394029316
Email: arc.andreabrignoli@gmail.com
Pec: gianluigiandrea.brignoli@archiworldpec.it



Beni in **Palosco (BG)**
Località/Frazione
Via Alessandro Volta n. 7

INDICE

Lotto: 001

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

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. BRUNO CONCA
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 10-12-2024 alle 09:40
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: arch Gianluigi Andrea Brignoli
Data nomina: 01-07-2024
Data giuramento: 02-07-2024
Data sopralluogo: 18-07-2024

Cronologia operazioni peritali:

il CTU, accettato l'incarico in data 02/07/2024, provvedeva a mettersi in contatto con la Custode nominata al fine di organizzare il primo sopralluogo.

In data 18/07/2024 il CTU e la CUSTODE effettuano il primo sopralluogo ma l'Esecutato non è presente per cui, lasciando avviso nella buca delle lettere, s'invita lo stesso a contattare la Custode altrimenti ad inizio settembre si procederà con un accesso forzoso (Alzano Lombardo ---> Palosco ---> Alzano Lombardo km. 52).

Non avendo avuto alcun riscontro e dopo aver contattato la vicina di proprietà, la Custode organizza per il giorno 09/09/2024 un secondo accesso con presenti, oltre la stessa, il fabbro, incaricato di sostituire la serratura esistente, e lo scrivente CTU (Alzano Lombardo ---> Palosco ---> Alzano Lombardo km. 52).

In data 04/10/2024 il CTU si recava presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Palosco, per prendere visione delle Pratiche Edilizie richieste con Accesso agli Atti (Alzano Lombardo ---> Palosco ---> Alzano Lombardo km. 52).

Il CTU procedeva quindi all'ultimazione della stesura della Perizia sulla base di quanto reperito.

Beni in **Palosco (BG)**
Via Alessandro Volta n. 7

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Alessandro Volta n. 7

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Regime Patrimoniale: in regime di separazione dei beni -
Ulteriori informazioni sul debitore: residenza dal 03/10/2018 OMISSIS

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

OMISSIS, foglio 18, particella 263, subalterno 708, scheda catastale sì,
indirizzo Via Alessandro volta 7, piano T-1, comune Palosco,
categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 110, rendita € 348,61

Derivante da:

- FUSIONE del 30/04/2010 Pratica n. BG0137273 in atti dal 30/04/2010 FUSIONE (n. 10607.1/2010).
- Annotazioni: classamento e renfita proposti (d.m. 701/94).
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2011. Pratica n. BG0179242 in atti dal 30/04/2011. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28510.1/2011).
- Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94).
- Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015.
- Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 30/04/2010, prot. n. BG0137273.
- Atto del m26/05/2010 Pubblico Ufficiale OMISSIS Sede GARGNANO (BS) Repertorio n. 3029
- COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19472.1/2010 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 23/06/2010.

Confini:

partendo da nord in senso orario:

- a nord con mapp.li 706 e 265 - ad est con mapp.li 265 e 1471 - a sud con mapp. 707 - ad ovest con mapp.li 707 e 706_

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'unità residenziale è ubicata lungo la via Alessandro Volta, nel centro storico del Comune di Palosco.
Gode di una discreta esposizione e scarsa panoramicità.

Il quartiere è caratterizzato principalmente da palazzine residenziali.

Caratteristiche zona: in centro storico 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:

Asilo nido (buona), Scuola dell'infanzia (buona), Scuola primaria (buona), Scuola secondaria di primo grado (buona), Negozi di vicinato e centri commerciali (buona).

Caratteristiche zone limitrofe: miste commerciali/residenziali.

Importanti centri limitrofi: Palazzolo sull'Oglio, Cologno al Serio, Romano di Lombardia.

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Oglio.

Attrazioni storiche: Chiesa di San Lorenzo.

Principali collegamenti pubblici: Fermata autobus per collegamento con Bergamo 0,13 km., Ingresso A4 casello di Grumello - Telgate 12,7 km., Ospedale di Calcinate "F.M. Passi" 6,4 km., Stazione FS di Palazzolo sull'Oglio 6,3 km.

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

L'unità immobiliare occupa una porzione di fabbricato in Via Volta n. 7/a con accessi pedonale e carrale dallo stesso civico.

Si accede all'immobile passando da un cortile in comune con il confinante sub. 706.

Si sviluppa su due livelli:

al piano terra troviamo un ingresso che funge da disimpegno per la cucina e la scala interna che accede al piano primo, un ripostiglio posto sottoscala ed un locale soggiorno;

al piano secondo, raggiungibile attraverso la scala sopracitata, sono ubicati un disimpegno, un bagno, una prima camera con affaccio a nord ed una seconda, con affaccio su Via Volta dotata, di un balcone.

All'ingresso dell'edificio ci sono due posti auto scoperti che gravano sul mappale 3694.

La proprietaria del sub. 706 ha riferito che tali posti auto sono uno di sua pertinenza e l'altro del sub. 708 (oggetto della Procedura Esecutiva).

Dalla visura del mappale 3694 risulta che lo stesso non ha intestazione e come destinazione risulta una corte di mq. 70.

Evidentemente viene utilizzata dai proprietari dei sopracitati subalterni, come parcheggio.

Ad ogni modo il mappale 3694 non è oggetto di pignoramento.

Superficie complessiva di circa mq. **117,30**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1976

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 7/a ed ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. //

Stato di manutenzione generale: scarso.

Condizioni generali dell'immobile:

l'immobile, seppur non presenti evidenti problemi strutturali, necessita di una completa ristrutturazione con anche il rifacimento e la messa a norma di tutti gli impianti (idrico-sanitario, elettrico e di riscaldamento).

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Balconi	materiale: c.a. condizioni: da ristrutturare
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: da ristrutturare
Componenti edilizie e costruttive	
Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro apertura: elettrica condizioni: buone

<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ad anta battente singola, doppia e tripla materiale: in parte alluminio ed in parte legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: da ristrutturare
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: da ristrutturare
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: porfido condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: ceramica condizioni: da ristrutturare
<i>Scale</i>	posizione: a rampa unica rivestimento: graniglia condizioni: discrete
Impianti	
<i>Citofonico</i>	tipologia: audio condizioni: da normalizzare conformità: non a norma
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da ristrutturare conformità: non a norma
<i>Gas</i>	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: metano condizioni: da ristrutturare conformità: non a norma
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: da ristrutturare conformità: non a norma
<i>Termico</i>	tipologia: con stufa alimentazione: pellet rete di distribuzione: non rilevato diffusori: stufa condizioni: da normalizzare conformità: non a norma

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	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

Note generali impianti:

nel sottoscala è collocato lo scaldabagno a gas con tubo di scarico fumi posizionato in facciata.

Al piano terra è collocata una stufa a pellet con tubo scarico fumi collegato alla canna fumaria del camino ubicato nel locale soggiorno.

Al piano primo è collocata una seconda stufa a pellet nel disimpegno con tubo di scarico dei fumi che va direttamente al tetto.

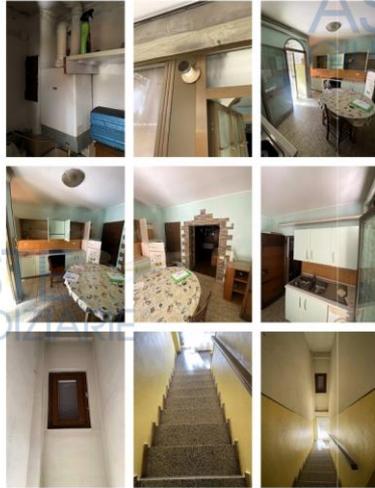
Tutti questi dispositivi non sono utilizzati da circa 5/6 anni.



INGRESSO-PIANO TERRA



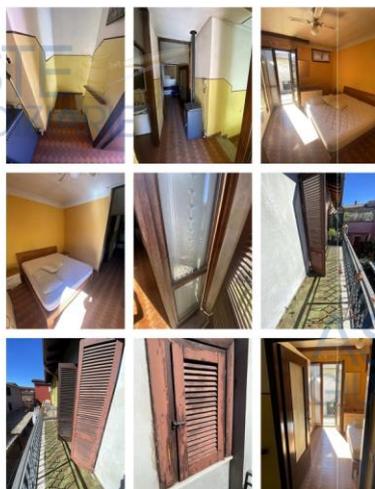
PIANO TERRA



PIANO TERRA-SCALA



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO-BALCONE



3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 669 anno 1976

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia.

Per lavori: Sistemazine interna di fabbricato e trasformazione di rustico in civile.

Oggetto: ampliamento.

Presentazione in data 18/02/1976

Rilascio in data 30/03/1976 al n. di prot. 405

Tipo pratica: SCIA in sanatoria.

Per lavori: Sanatoria per opere interne senza cambio di destinazione d'uso.

Oggetto: sanatoria.

Presentazione in data 29/09/2010 al n. di prot. 6969

Rilascio in data 13/10/2010 al n. di prot. 7345/10

Abitabilità/agibilità in data 12/10/2010 al n. di prot. 7309/10

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Alessandro Volta n. 7

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

prospetto frontale su Via Volta:

- PT aperture leggermente differenti rispetto a quanto approvato con la Sanatoria 05/10 del 13/10/2010;
- P1° le misure delle due finestre differenti sono differenti rispetto a quanto approvato con la Sanatoria 05/10 del 13/10/2010;
- P1° barriera parapetto balcone più lunga rispetto a quanto approvato con la Sanatoria 05/10 del 13/10/2010;
- PT interno: porta d'ingresso alla cucina sostituita da un'apertura ad arco più ampia; porta del ripostiglio sottoscala in posizione diversa ed all'interno del ripostiglio è stato messo un wc ed un lavabo; la finestrella tra soggiorno e cucina è stata chiusa. Tutto questo in contrasto rispetto a quanto approvato con la Sanatoria 05/10 del 13/10/2010.

Regularizzabili mediante: SCIA in sanatoria.

Descrizione delle opere da aggiornare: Modifica aperture esterne e modifiche interne.

Oneri di regolarizzazione	
<i>Scia in sanatoria: Pratica + sanzione</i>	€ 1.500,00
Totale oneri: € 1.500,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Alessandro Volta n. 7

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	10 del 04/04/2009
Zona omogenea:	Centro storico
Norme tecniche di attuazione:	Da art. 44 ad art. 69 delle Norme di Attuazione
Residua potenzialità edificatoria:	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 economico [A3] sito in Via Alessandro Volta n. 7

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

aggiornare scheda catastale in base alle difformità riscontrate e descritte nella sezione " Edilizia" ---> "Conformità edilizia".

Regolarizzabili mediante: DOCFA.

Descrizione delle opere da aggiornare: modifiche interne ed aperture.

Oneri di regolarizzazione	
Docfa + Tributo Catasto	€ 350,00
Totale oneri: € 350,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

Note:

in Visura è riportato il cognome vecchio che l'esecutato, dal 2017, ha cambiato in OMISSIS.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio**. In forza di atto di divisione e compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio**. In forza di atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La OMISSIS ebbe a donare la nuda proprietà del bene allora censito con scheda 6689 del 1990 poi sub. 701 alla Signora OMISSIS nata a Calcinante il 18/02/1956 CF OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio**. In forza di atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: I Sigg. OMISSIS ebbero a donare la nuda proprietà del bene allora censito con scheda 6686 del 1990 poi sub. 703 alla Signora OMISSIS.

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

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/04/2010 al 26/05/2010. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con la morte del Sig. OMISSIS avvenuta in data 01/07/2007, si è verificata la riunione dell'usufrutto. Con l'atto sopraccitato, la Signora OMISSIS ebbe a vendere la quota di 1/2 dell'usufrutto generale vitalizio del bene allora censito al sub. 703, alla Signora OMISSIS.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 26/05/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 23/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 145.200,00; Importo capitale: € 96.800,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Abitazione a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 13/06/2024 ai nn. OMISSIS;

Dalla data del 20/06/2024 della Certificazione Notarile redatta dal Notaio dott.ssa OMISSIS al 07/10/2024 non risultano essere state trascritte altre formalità pregiudizievoli.

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 economico [A3] sito in Palosco (BG), Via Alessandro Volta n. 7

Spese di gestione condominiale: //

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: //

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: //

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: presente.

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica:

scaduta il 24/05/2020

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

Avvertenze ulteriori: //

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

I parametri dimensionali relativi all'unità immobiliare, sono stati accertati in seguito a verifiche svolte durante il sopralluogo sulla base degli elaborati planimetrici autorizzati dal Comune di Palosco. E' stata calcolata la superficie lorda (superficie netta calpestabile + muri interni).

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PT abitazione - residenziale	sup lorda di pavimento	55,65	1,00	55,65
P1 abitazione - residenziale	sup lorda di pavimento	55,65	1,00	55,65
P1 balcone - residenziale	sup lorda di pavimento	6,00	0,33	1,98
		117,30		113,28

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: 2-2023

Zona: Palosco.

Tipo di destinazione: Residenziale.

Tipologia: Abitazioni civili.

Superficie di riferimento: Lorda.

Stato conservativo: Scadente.

Valore di mercato min (€/mq): 780

Valore di mercato max (€/mq): 870

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Come risultante dalla consistenza e dalla tipologia verificate allo stato di fatto del bene pignorato, si ravvede la non divisibilità dello stesso.

11. STATO DI POSSESSO: libero.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Si è proceduto alla valutazione con il metodo comparativo in base ai valori correnti di mercato di beni simili per tipologia, condizioni d'uso e manutenzione, stato di conservazione, tipologia costruttiva ed edilizia, ubicazione ed età.

In particolare sono stati utilizzati alcuni parametri di valutazione tenendo conto delle seguenti condizioni e limitazioni, che ne modificano il valore :

- a) il fabbricato è stato considerato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;
- b) la superficie lorda dell'unità immobiliare, le dotazioni e le caratteristiche dello stesso;
- c) i parametri dimensionali relativi all'unità immobiliare, sono stati accertati in seguito a verifiche svolte durante il sopralluogo e corrispondenti a quelli riportati sui progetti approvati in Comune di Palosco;
- d) la posizione (zona), il contesto urbano circostante (tipo e qualità), le dimensioni complessive e la conformazione dell'immobile;
- e) l'ubicazione (distanza dal centro cittadino) in rapporto al livello di infrastrutture del territorio circostante;
- f) l'epoca di edificazione;
- g) lo stato di manutenzione e d'uso dell'immobile nonché la qualità dei materiali, del livello delle finiture ed impianti tecnologici ad esso connessi;
- h) l'esposizione e la panoramicità.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Palosco;

ASTE GIUDIZIARIE

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
 - Osservatorio del mercato immobiliare del sito dell'Agenda delle entrate;
 - Immobiliare.it;
 - Borsino immobiliare.

ASTE GIUDIZIARIE

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):
 prezzo medio di vendita al mq. = euro 820,00

Altre fonti di informazione: Agenzie Immobiliari in loco.

ASTE GIUDIZIARIE

12.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo economico [A3] Palosco (BG), Via Alessandro Volta n. 7

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 56.640,00.

ASTE GIUDIZIARIE

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
PT abitazione - residenziale	55,65	€ 500,00	€ 27.825,00
P1 abitazione - residenziale	55,65	€ 500,00	€ 27.825,00
P1 balcone - residenziale	1,98	€ 500,00	€ 990,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 56.640,00
Valore corpo			€ 56.640,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 56.640,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 56.640,00

ASTE GIUDIZIARIE

Riepilogo:

ASTE GIUDIZIARIE

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico [A3]	113,28	€ 56.640,00	€ 56.640,00

ASTE GIUDIZIARIE

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

€ 8.496,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 1.850,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 46.294,00

Valore diritto e quota

€ 46.294,00

ASTE GIUDIZIARIE

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

ASTE GIUDIZIARIE

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

€ 46.294,00

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



Allegati

ALLEGATO A_VISURA STORICA SUB. 708
ALLEGATO B_PLANIMETRIA CATASTALE SUB. 708
ALLEGATO C_FOTO+PLANIMETRIE
ALLEGATO D_CERTIFICATO DI RESIDENZA
ALLEGATO E_ATTO COMPRAVENDITA
ALLEGATO F1_PE 669-1976
ALLEGATO F2_SCIA IN SANATORIA 05-2010
ALLEGATO G_ISPEZIONE IPOTECARIA AL 07.10.2024
ALLEGATO H_CALCULO SUPERFICIE COMMERCIALE
ALLEGATO I_CHECK LIST
ALLEGATO L_QUADRO TIPO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE
ALLEGATO M_VISURA PART. 3694
Dichiarazione_trasmissione_perizia_219_2024_ei
Succinta-perizia_219_2024_ei



09-10-2024



L'Esperto alla stima
arch Gianluigi Andrea Brignoli

