



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 221/2020



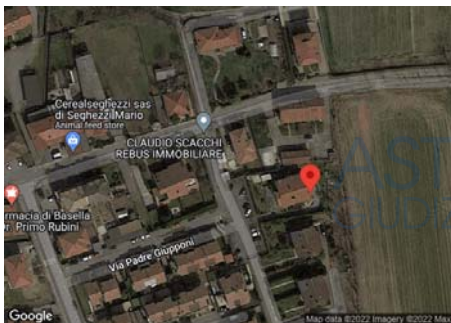
PROMOSSA DA
OMISSIS



CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Andrea Colori

Codice fiscale: CLRNDR72A27A794F

Studio in: Via Roma 86 - Ponte S. Pietro

Telefono: 035612296

Fax: 035612296

Email: arch.andreacolori@gmail.com

Pec: andrea.colori@archiworldpec.it



INDICE**Lotto: 001 - APPARTAMENTO CON AUTORIMESSA**

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

Lotto: 002 - TERRENO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	13
Corpo: PORZIONE DI TERRENO (QUOTA DI 1/2)	13
2. DESCRIZIONE	13
DESCRIZIONE GENERALE	13
Corpo: PORZIONE DI TERRENO (QUOTA DI 1/2)	14
3. PRATICHE EDILIZIE	15
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	15
Corpo: PORZIONE DI TERRENO (QUOTA DI 1/2)	15
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	15
Corpo: PORZIONE DI TERRENO (QUOTA DI 1/2)	16
5. CONFORMITÀ CATASTALE	16
Corpo: PORZIONE DI TERRENO (QUOTA DI 1/2)	16
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	16
Corpo:.....	16
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	16
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	17
Corpo: PORZIONE DI TERRENO (QUOTA DI 1/2)	17
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	17
Corpo: PORZIONE DI TERRENO (QUOTA DI 1/2)	17
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	17
11. STATO DI POSSESSO	17
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	17
Criterio di stima	17
Fonti d'informazione	18
Valutazione corpi.....	18
Adeguamenti e correzioni della stima.....	18
Prezzo base d'asta del lotto.....	18

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 10-03-2021 alle 0930

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

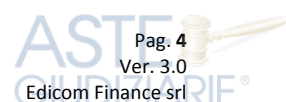
INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Andrea Colori

Data nomina: 06-10-2020

Data giuramento: 12-10-2020

Data sopralluogo: 28-10-2020



Beni in Urganano (BG)
Località/Frazione BASELLA
VIA GALEAZZO VISCONTI, 55/B

Lotto: 001 - APPARTAMENTO CON AUTORIMESSA**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE con AUTORIMESSA INTERRATA.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: BASELLA, VIA GALEAZZO VISCONTI, 55/B

Quota e tipologia del diritto

17/84 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: nubile

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

67/84 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: vedova

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Note: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 7, particella 6886, subalterno 2, indirizzo via Bartolomeo Colleoni, piano S1 - T, comune Urganano, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 6, rendita € 464,81

Confini: PIANO TERRA - a nord: con cortile comune sub. 1 e con la p.lla 1079; - ad est: cortile comune sub. 1 e con la p.lla 1018; - a sud: con cortile comune sub. 1 e p.lla 6185 e la strada privata di accesso; - ad ovest: con cortile comune sub. 1 e la p.lla 6185;

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 7, particella 6886, subalterno 4, indirizzo via Bartolomeo Colleoni, piano S1, comune Urganano, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 20, rendita € 38,22

Confini: - a nord: con corsello comune sub. 1; - ad est: con scivolo comune sub. 1 - a sud: con disimpegno comune sub. 1; - ad ovest: con altro box di altra proprietà;

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Note generali: LA PARTICELLA SU CUI INSISTONO I BENI PIGNORATI RISULTERA' INTERCLUSA NEL CASO IN CUI IL LOTTO 2 (facente parte della presente procedura) DOVESSE ESSERE ACQUISTATO DA PERSONE DIVERSE CHE ACQUISTANO IL LOTTO 1; A TAL RIGUARDO (vendita del lotto 2 a persone differenti) E' OPPORTUNO EVIDENZIARE CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE UNA SERVITU' DI PASSAGGIO CHE INTERESSA IL MAPPALE 6185 PER ACCEDERE AI BENI STESSI; RILEVANDO CHE, IN CASO DI MANCATO CONSENSO DEI PROPRIETARI DELL'AREA AL RILASCIO DELLA SERVITU', LA STESSA POTRA' ESSERE OTTENUTA SOLO ATTRAVERSO AZIONE COSTITUTIVA GIUDIZIALE.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

I beni facenti parte del lotto 1 sono identificati catastalmente da: - foglio 7 particella 6886 sub. 2 - foglio 7 particella 6886 sub. 4

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: BERGAMO.

Attrazioni paesaggistiche: PARCO DEL SERIO.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE con AUTORIMESA INTERRATA**

UNITA' ABITATIVA FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO COMPOSTO DA 4 UNITA'; DUE AL PIANO TERRA E DUE AL PIANO PRIMO; DUE DI QUESTE UNITA' HANNO IL CORSELLO INTERRATO IN COMUNE PER L'ACCESSO ALLE AUTORIMESSE E ALLE CANTINE; PER SEMPLIFICARE LE DUE UNITA' ABITATIVE SONO INDIPENDENTI DALLE RESTANTI DUE MA "COLLEGATE" SOLO PER UNA PARETE IN COMUNE UNA PARTE DEL CORTILE AL PIANO TERRA (NON RIENTRANTE NEL MAPPALE 6185) RISULTA ESSERE IN COMPROPRIETA' ALLE DUE UNITA' ABITATIVE DISLOCATE UNA SOPRA L'ALTRA. (PARTE DI GIARDINO ESTERNO).

L'UNITA' ABITATIVA E' POSTA AL PIANO TERRA E AL PIANO INTERRATO; AL PIANO TERRA SONO UBICATI I LOCALI SOGGIORNO, CUCINA, DUE CAMERE, BAGNO E RIPOSTIGLIO, MENTRE AL PIANO INTERRATO SI TROVANO CANTINA, RIPOSTIGLIO, LAVANDERIA E L'AUTORIMESSA ESCLUSIVA.

LA PARTICELLA SU CUI INSISTONO I BENI PIGNORATI RISULTERA' INTERCLUSA NEL CASO IN CUI IL LOTTO 2 (facente parte della presente procedura) DOVESSE ESSERE ACQUISTATO DA PERSONE DIVERSE CHE ACQUISTANO IL LOTTO 1;

A TAL RIGUARDO (vendita del lotto 2 a persone differenti) E' OPPORTUNO EVIDENZIARE CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE UNA SERVITU' DI PASSAGGIO CHE INTERESSA IL MAPPALE 6185 PER ACCEDERE AI BENI STESSI; RILEVANDO CHE, IN CASO DI MANCATO CONSENSO DEI PROPRIETARI DELL'AREA AL RILASCIO DELLA SERVITU', LA STESSA POTRA' ESSERE OTTENUTA SOLO ATTRAVERSO AZIONE COSTITUTIVA GIUDIZIALE.

Superficie complessiva di circa mq **159,00**

E' posto al piano: TERRA E INTERRATO

L'edificio è stato costruito nel: 1994

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: ottime
<i>Manto di copertura</i>	materiale: tegole in cotto condizioni: buone

<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
Impianti	
<i>Antenna collettiva</i>	tipologia: rettilinea condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone
<i>Gas</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: da normalizzare conformità: da collaudare
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: termosifoni in ghisa condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	1994
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	AUTONOMO
<i>Stato impianto</i>	BUONO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 4868**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: COSTRUZIONE IMMOBILE

Per lavori: REALIZZAZIONE FABBRICATO
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 24/06/1993 al n. di prot. 4931
 Rilascio in data 31/12/1993 al n. di prot.
 Abitabilità/agibilità in data 26/06/2002 al n. di prot. 2438

Numero pratica: 5492

Intestazione: OMISSIS
 Tipo pratica: Concessione Edilizia
 Note tipo pratica: VARIANTE
 Per lavori: Variante
 Oggetto: variante
 Presentazione in data 27/12/1996 al n. di prot. 13335
 Rilascio in data 29/11/1997 al n. di prot.
 Abitabilità/agibilità in data 24/03/1998 al n. di prot. 7809

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE con AUTORIMESSA INTERRATA.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: BASELLA, VIA GALEAZZO VISCONTI, 55/B

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

Note generali: Gli accertamenti edilizio-urbanistici sono stati eseguiti sulla base della documentazione fornita dal Comune di Ugnano; ne deriva che l'attendibilità del processo di verifica è strettamente legata all'autenticità ed alla completezza degli elementi forniti e messi a disposizione. Il sottoscritto perito non si assume alcuna responsabilità per eventuali errori o omissioni derivanti dalla consegna di documentazione errata o incompleta o non aggiornata.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE con AUTORIMESSA INTERRATA.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: BASELLA, VIA GALEAZZO VISCONTI, 55/B

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N° 2 DEL 07/04/2010
Zona omogenea:	RESIDENZIALE
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE N° 55 DEL 26/10/2009
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	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: UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE con AUTORIMESSA INTERRATA.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: BASELLA, VIA GALEAZZO VISCONTI, 55/B

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

Note: I dati catastali sono conformi a quanto rilevato salvo la toponomastica della via che è variata in via Galeazzo Visconti, n° 55/B



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . 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 26/06/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 24/10/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

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



7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 05/05/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 03/10/2012 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 27064; Importo capitale: € 23202,96.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale di pignoramento; A rogito di OMISSIS in data 23/03/2020 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/06/2020 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE con AUTORIMESSA INTERRATA



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: UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE con AUTORIMESSA INTERRATA

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Urgnano (BG), VIA GALEAZZO VISCONTI, 55/B

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:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

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: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato



9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE



Identificativo corpo: UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE con AUTORIMESSA INTERRATA

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
SUPERFICIE RESIDENZIALE	sup lorda di pavimento	80,00	1,00	80,00
PORTICO 21 mq- AREA ESTERNA 11 mq marciapiede	sup lorda di pavimento	32,00	0,25	8,00
CANTINA - LA- VANDERIA - RI- POSTIGLIO	sup lorda di pavimento	47,00	0,50	23,50
		159,00		111,50

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: 1-2020

Zona: Urganano

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 830

Valore di mercato max (€/mq): 1050

Accessori:

UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE con AUTORIMESSA INTERRATA
1. Box

Posto al piano interrato
Composto da unico locale
Sviluppa una superficie complessiva di 25 mq
Destinazione urbanistica: autorimessa
Valore a corpo: € **7000**

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

NON E' ATTUABILE LA DIVISIONE

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Il valore dell'immobile è stato espresso mediante il valore più probabile di mercato avvalendosi del metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata), tenuto conto anche di tutte le circostanze del luogo e di fatto influenti sul valore. Tale metodo consiste nel confrontare l'immobile da valutare tenendo conto del bene analizzato nella sua globalità e delle sue caratteristiche intrinseche con beni aventi caratteristiche simili, oggetto di recenti compravendite, di cui si conosce il prezzo di corrisposto, applicando gli opportuni fattori correttivi specifici in relazione ai fattori suddetti e all'andamento di mercato.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di URGNANO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di URGNANO;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: COMUNE DI URGNANO E LIMITROFI.

12.3 Valutazione corpi:

UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE con AUTORIMESSA INTERRATA. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box

Urgnano (BG), VIA GALEAZZO VISCONTI, 55/B

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 73.367,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
SUPERFICIE RESIDENZIALE	80,00	€ 940,00	€ 75.200,00
PORTICO 21 mq- AREA ESTERNA 11 mq marciapiede	8,00	€ 940,00	€ 7.520,00
CANTINA - LAVANDERIA - RIPOSTIGLIO	23,50	€ 940,00	€ 22.090,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 104.810,00
LOTTO INTERCLUSO (se acquistato separatamente/altre persone dal lotto 2) -E' NECESSARIO COSTITUIRE UNA SERVITU' DI PASSAGGIO CHE INTERESSA IL MAPPALE 6185 (NON OGGETTO DI ESECUZIONE) detrazione del 30.00%			€ -31.443,00
Valore Finale			€ 73.367,00
Valore corpo			€ 73.367,00
Valore accessori			€ 7.000,00
Valore complessivo intero			€ 80.367,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 80.367,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE con AUTORIMESSA INTERRATA	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box	111,50	€ 80.367,00	€ 80.367,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:



Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

ARROTONDAMENTO

€ -367,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 80.000,00

Valore diritto e quota

€ 80.000,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **80.000,00**



Allegati

- ALL_1 FOTO_PLANIM. CATASTO LOTTO 1
- ALL_2 LICENZA COSTRUZIONE E PLANIMETRIA LOTTO 1
- ALL_3 FOGLIO IDENTIFICATIVI CATASTALI LOTTO 1 E LOTTO 2
- ALL_4 Succinta-perizia_221_2020_ei
- ALL_5 perizia_221_2020_ei_privacy
- ALL_6 SCHEDA CONTROLLO
- ALL_1 A_ FOTO MAPPA. CATAST. LOTTO 2

17-04-2025



L'Esperto alla stima
Arch. Andrea Colori

