



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



N° Gen. Rep. 242/2024

PROMOSSA DA



CONTRO

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa MARIA MAGRÌ



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





Beni in Zogno (BG)
Frazione Somendenna
Via Roncaglia, 15



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..... 10

Corpo: A..... 10

Corpo: B..... 10

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

Corpo: A..... 11

Corpo: B..... 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	12
Valutazione corpi	12
Adeguamenti e correzioni della stima	13
Prezzo base d'asta del lotto	13



INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRI

Creditore Procedente:

Esecutato:



INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Ing. Riccardo Maccario

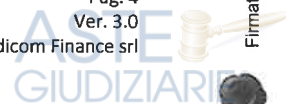
Data nomina: 22-06-2024

Data giuramento: 03-07-2024

Data sopralluogo: 29-08-2024

Ricezione documenti Comune: 12-09-2024

Ricezione documenti amministratore: 30-09-2024



Beni in Zogno (BG)
Frazione Somendenna
Via Roncaglia,15

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Zogno (BG) (fraz. Somendenna), Via Roncaglia,15

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Eventuali comproprietari non esegutati: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 5,
particella 1369, subalterno 15, scheda catastale 135846 del 07/08/1975, indirizzo Via Centro
Somendenna, scala /, interno /, piano 1, comune Zogno sez. Urb. SO, categoria A/3, classe 2, consistenza
4,5 vani, superficie 81 mq (79 mq escluse aree scoperte), rendita € 290,51

Derivante da: Variazione del 09/11/2005 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini:

- al piano primo - da Nord-Ovest in senso orario: prospetto su corsello comune di cui al mapp. 1369,
alloggio di terzi, prospetto su area esterna comune di cui al mapp. 1369, vano scala condominiale, alloggio
di terzi;
- al piano terra - da Nord-Ovest in senso orario: prospetto su corridoio comune, cantina di terzi,
terrapieno, cantina di terzi

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

Identificativo corpo: B.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Zogno (BG) (fraz. Somendenna), Via Roncaglia,15

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Eventuali comproprietari non esegutati: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , foglio 5,
particella 1617, subalterno 2, scheda catastale 195831 del 07/08/1975, indirizzo Via Centro Somendenna,
scala /, interno /, piano T, comune Zogno sez. Urb. SO, categoria C/6, classe 2, consistenza 11 mq,
superficie 13 mq, rendita € 25,00.

Derivante da: Variazione del 09/11/2005 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: da Nord-Ovest in senso orario: box di terzi di cui al mapp. 1617-1, prospetto su corsello comune
di cui al mapp. 1369, box di terzi di cui al mapp. 1617-3, terrapieno/area esterna comune di cui al mapp.
1369.

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



2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale/agricola a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Municipio (7,2 Km, 12 min), Chiesa SS. Trinità (0,6 Km, 1 min), Scuola dell'infanzia Stabello (4,6 Km, 8 min), Scuola primaria (7,3 Km, 13 min), Scuola secondaria di I grado (6,5 Km, 11 min), Scuola secondaria di II grado (5,3 Km, 9 min), Farmacia (7 Km, 12 min), Ospedale S. Giovanni Bianco (16,1 Km, 22 min), Ufficio postale (6,3 Km, 11 min), Supermercato (7,1 Km, 13 min)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: Grotte delle Meraviglie, ciclopedovia della Val Brembana.

Attrazioni storiche: Chiesa parrocchiale S. Lorenzo, Museo S. Lorenzo, Museo della Valle, Villa Belotti..

Principali collegamenti pubblici: Aeroporto Orio al Serio (BG) 28,9 Km, 44 min, A4 - Casello autostradale di Dalmine 27,7 Km, 39 min, Stazione ferroviaria di Ponte S. Pietro 24,6 Km, 38 min, SS 470 Val Brembana 8,5 Km, 14 min, Fermata autobus linea B20c 0,1 Km, 1 min

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

L'alloggio posto al primo piano senza ascensore, presenta la seguente distribuzione interna: ingresso, corridoio, soggiorno con balcone, cucinino, disimpegno, bagno e due camere.

Superficie complessiva di circa mq **86,42**

E' posto al piano primo

L'edificio è stato costruito nel 1975

L'unità immobiliare è identificata con il numero 1/B15; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,75

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e seminterrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: sufficiente

Caratteristiche descrittive

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

Infissi esterni

Componenti edilizie e costruttive

tipologia: anta singola/doppia a battente
materiale: legno e vetro
protezione: ante
materiale protezione: legno
condizioni: sufficienti

Infissi interni

tipologia: a battente
materiale: legno e vetro
condizioni: sufficienti

Manto di copertura

materiale: cementegola
coibentazione: non rilevabile
condizioni: sufficienti

Pareti esterne

materiale: muratura di mattoni forati
coibentazione: non rilevabile
rivestimento: intonaco e strollato di cemento
condizioni: sufficienti

Pavim. Esterna

materiale: piastrelline in gres rosso
condizioni: sufficienti

Pavim. Interna

materiale: piastrelle di ceramica
condizioni: sufficienti

Plafoni

materiale: intonaco
condizioni: sufficienti, salvo la presenza di efflorescenze in bagno ed in alcuni punti delle camere

Portone di ingresso

tipologia: anta singola a battente
materiale: legno tamburato
accessori: senza maniglione antipanico
condizioni: sufficienti

Rivestimento

ubicazione: cucina e bagno
materiale: piastrelle
condizioni: sufficienti

Impianti

Antenna collettiva

tipologia: rettilinea e parabolica
condizioni: sufficienti
conformità: rispettoso delle vigenti normative

Citofonico

tipologia: audio
condizioni: sufficienti
conformità: rispettoso delle vigenti normative

Elettrico

tipologia: sottotraccia
tensione: 220V
condizioni: sufficienti

Fognatura

conformità: da collaudare
tipologia: mista
rete di smaltimento: tubi in gres e cemento
recapito: collettore o rete comunale

Idrico

ispezionabilità : scarsa
condizioni: sufficienti
conformità: da collaudare

Termico

tipologia: sottotraccia
alimentazione: diretta da rete comunale
rete di distribuzione: tubi in ferro zincato
condizioni: sufficienti

conformità: da collaudare
tipologia: centralizzato

alimentazione: gasolio
rete di distribuzione: tubi in ferro
diffusori: termosifoni in ghisa
condizioni: sufficienti
conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico
Epoca di realizzazione/adequamento
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive

SI
1975
NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento
Tipologia di impianto
Stato impianto

SI
centralizzato
normale



Epoca di realizzazione/adeguamento
Esiste la dichiarazione di conformità

1975
SI



Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo B

Box posto al piano terra, raggiungibile attraverso rampa in cemento e corsello comuni.

Superficie complessiva di circa mq **11,18**

E' posto al piano terra.

L'edificio è stato costruito nel 1975

L'unità immobiliare è identificata con il numero 3/D2; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,23

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piano complessivamente posto fuori terra

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: sufficiente

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali

Copertura	tipologia: piana materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive

Manto di copertura	materiale: Guaina impemeabilizzante coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: non rilevabile rivestimento: intonaco e stollato di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti
Plafoni	materiale: intonaco condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	Riferito limitatamente a: bagno muffa, un pò anche nelle camer tipologia: basculante materiale: lamiera verniciata accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti

Impianti

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: da collaudare
-----------	---

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1975
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO



3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 124

Intestazione: Orchidea s.n.c.

Tipo pratica: Licenza di Costruzione

Per lavori: Costruzione fabbricato di civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 19/09/1972 al n. di prot.

Rilascio in data 16/01/1973 al n. di prot. 2856

Abitabilità/agibilità in data 05/08/1975

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

Numero pratica: 426c

Intestazione: Condominio "Orchidea 2"

Tipo pratica: Condonio Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: Realizzazione locale caldaia e n°30 cantine

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/09/1986 al n. di prot. 2839

La pratica risulta regolarmente presentata, nella documentazione rinvenuta in Comune è presente una tabella per il calcolo dell'oblazione che riporta alcuni importi, tra i quali **560.400 €**, del quale è stata rinvenuta anche la ricevuta di pagamento.

Ma in seguito sono state fatte varie richieste in merito a detta pratica, alle quali il Comune di Zogno con lettere del 09/10/2000, 08/11/2007 e 22/07/2010 nella persona dell'ing. Carlo Capello in qualità di Responsabile del Settore Gestore del Territorio, attesta e certifica che tale pratica "non ha ancora ottenuto definizione" senza specificare le cause/ostacoli che non hanno ad oggi permesso la definizione.

Si ritiene necesssario a livello condominiale d'incaricare un tecnico che proceda alla "chiusura" in contraddittorio con gli uffici comunali.

Dati precedenti relativi al corpo: A

Numero pratica: 07133

Intestazione: Condominio "Orchidea 2"

Tipo pratica: D.I.A. Dichiarazione di Inizio Attività

Per lavori: adeguamento del locale caldaia

Oggetto: opere interne

Presentazione in data 14/08/1997

Dati precedenti relativi al corpo: A

Numero pratica: 07133

Intestazione: Condominio "Orchidea 2"

Tipo pratica: D.I.A. Dichiarazione di Inizio Attività

Per lavori: ricacimento pavimentazione scivolo ingresso cortile comune

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 17/05/2002

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Zogno (BG) (fraz. Somendenna), Via Roncaglia,15

Per quanto sopra indicato si dichiara la NON conformità edilizia.

Identificativo corpo: B.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Zogno (BG) (fraz. Somendenna), Via Roncaglia,15

Per quanto sopra indicato si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Zogno (BG) (fraz. Somendenna), Via Roncaglia,15

Identificativo corpo: B.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Zogno (BG) (fraz. Somendenna), Via Roncaglia,15

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	CG - D.C.C. n°3 del 08/04/2014 , B.U.R.L. n°3 del 14/01/2015; DP-PS-PR D.C.C. 6 del 14/02/2019 B.U.R.L. n°12 del 20/03/2019
Norme tecniche di attuazione:	Sistema Ambientale e Paesaggistico - rientra nelle Aree Agricole, anche se l'edificio è contrassegnato come non connesso all'agricoltura e normato dagli artt. 61-63.
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:	/
Rapporto di copertura:	/
Altezza massima ammessa:	/
Volume massimo ammesso:	/
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra indicato si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Zogno (BG) (fraz. Somendenna), Via Roncaglia,15

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

Identificativo corpo: B.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Zogno (BG) (fraz. Somendenna), Via Roncaglia,15

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

dal 05/08/2003 ad oggi
(attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di dott. Mauro Ruggiero, notaio in Bergamo, in data 05/08/2003, ai nn. 31804/6055; trascritto a Bergamo, in data 07/08/2003, ai nn. 43835/27149.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:** ipoteca volontaria attiva a favore di Sanpaolo IMI S.p.A. con sede in Torino, C.F.:06210280019, contro derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, a rogito di dott. Mauro Ruggiero, notaio in Bergamo in data 05/08/2003 ai nn. 31805/6056, iscritta a Bergamo in data 04/07/2023 ai nn. 37744/5172; Importo capitale: € 130.000,00.

- **Iscrizione di ipoteca:** ipoteca giudiziale attiva a favore di Concominio "Orchidea 2", con sede in Zogno (BG), C.F.: 94000680168 contro , derivante da decreto ingiuntivo, a firma di Giudice di Pace del Tribunale di Bergamo in data 29/10/2015 ai nn. 16738, iscritta a Bergamo in data 30/10/2023 ai nn. 59521/8376.
Importo capitale: € 4.120,79.

- **Trascrizione pregiudizievole:** pignoramento a favore di ORGANA SPV s.r.l. con sede in Conegliano (TV), C.F.: 05277610266 contro a firma di Tribunale di Bergamo in data 14/05/2024 al n. 4166, trascritto a Bergamo in data 29/05/2024 ai nn. 285652/20712

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Zogno (BG) (fraz. Somendenna), Via Roncaglia,15

Identificativo corpo: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Zogno (BG) (fraz. Somendenna), Via Roncaglia,15

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.500,00

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: 6.656,00

Altre informazioni:

Millesimi: di proprietà 48,00 mill, per riscaldamento 43,93

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO / Si

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente / Non richiesto

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: /

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Alloggio al piano I	sup lorda di pavimento	76,84	1,00	76,84
Balcone	sup lorda di pavimento	5,74	0,33	1,89
Cantina	sup lorda di pavimento	3,84	0,25	0,96
		86,42		79,69

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: 2023 II sem.

Zona: Periferica/Somendenna

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico
Superficie di riferimento: Lorda
Stato conservativo: Normale
Valore di mercato min (€/mq): 780
Valore di mercato max (€/mq): 880

Identificativo corpo: B

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Box	sup lorda di pavimento	11,18	1,00	11,18
		11,18		11,18

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: 2023 II sem.
Zona: Periferica/Somendenna
Tipo di destinazione: Residenziale
Tipologia: Box
Superficie di riferimento: Lorda
Stato conservativo: Normale
Valore di mercato min (€/mq): 589
Valore di mercato max (€/mq): 730

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non risulta comodamente divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Zogno (BG), (fraz. Somendenna) Via Roncaglia,15
Occupato dal debitore

Identificativo corpo: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Zogno (BG), (fraz. Somendenna) Via Roncaglia,15
Occupato dal debitore

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Metodo parametrico comparativo

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico di Zogno, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari in sito, 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 Zogno (BG) (fraz. Somendenna), Via Roncaglia,15

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Alloggio al piano I	76,84	€ 650,00	€ 49.946,00
Balcone	1,89	€ 650,00	€ 1.228,50
Cantina	0,96	€ 650,00	€ 624,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 51.798,50

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 242 / 2024



Valore corpo	€ 51,798,50
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 51,798,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 51,798,50

B. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Zogno (BG) (fraz. Somendenna), Via Roncaglia,15

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Box	11,18	€ 600,00	€ 6.708,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.708,00

Valore corpo	€ 6.708,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 6.708,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 6.708,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda (eq.)	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico [A3]	79,69	€ 51,798,50	€ 51,798,50
B	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	11,18	€ 6.708,00	€ 6.708,00

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: € 8.775,98

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia: € 300,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 49.430,53
Valore diritto e quota € 49.430,53

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 49.430,53

04-10-2024



L'Esperto alla stima
Ing. Riccardo Maccario

Allegati

- All. 1 - Documentazione fotografica
- All. 2 - Estratto mappa particelle 1369 e 1617
- All. 3 - Scheda catastale alloggio particella 1369 sub. 15
- All. 4 - Scheda catastale box particella 1617 sub. 2



