



## Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 275/2025



PROMOSSA DA

CONTRO

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa ANGELA RANDAZZO



## PERIZIA DI STIMA



**Esperto alla stima:** Ing. iunior Michela Bendotti  
**Codice fiscale:** BNDMHL75T64D952P  
**Studio in:** Passaggio Canonici Lateranensi 12 - 24121 Bergamo  
**Telefono:** 035-704018  
**Fax:** 333-4121911  
**Email:** michela.bendotti@bendottizamboni.it  
**Pec:** michela.bendotti@ingpec.eu



## INDICE

## Lotto: 001 - Lotto UNICO - appartamento Piano Terra e posto auto esterno

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	4
Corpo: 01 - appartamento e posto auto .....	4
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	4
DESCRIZIONE GENERALE .....	4
Corpo: 01 - appartamento e posto auto .....	5
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	6
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	6
Corpo: 01 - appartamento e posto auto .....	6
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	7
Corpo: 01 - appartamento e posto auto .....	7
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	7
Corpo: 01 - appartamento e posto auto .....	7
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	8
Corpo .....	8
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	8
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	8
Corpo: 01 - appartamento e posto auto .....	8
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	9
Corpo: 01 - appartamento e posto auto .....	9
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	9
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	9
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	10
Criterio di stima .....	10
Fonti d'informazione .....	10
Valutazione corpi .....	10
Adegamenti e correzioni della stima.....	11
Prezzo base d'asta del lotto .....	11
Regime fiscale della vendita.....	11



## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott.ssa ANGELA RANDAZZO  
**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 18-12-2025 alle 11:10  
**Creditore Procedente:**  
**Legale Creditore Procedente:**  
**Esecutato:**

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Ing. iunior Michela Bendotti  
**Data nomina:** 08-09-2025  
**Data giuramento:** 15-09-2025  
**Data sopralluogo:** 21-10-2025  
**Cronologia operazioni peritali:** ispezioni catastali e ipotecarie ottobre 2025 accesso atti novembre 2025



**Lotto: 001 - Lotto UNICO - appartamento Piano Terra e posto auto esterno****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: 01 - appartamento e posto auto.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Roncalli, 29**

Note: A/3 e C/6

**Quota e tipologia del diritto****1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari non esegutati:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** Proprieta' 1/1, foglio 5, particella 49, subalterno 703, indirizzo Via Roncalli, 29, piano T, comune Chignolo d'Isola, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,0 vani, superficie Totale: 66 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte\*\*: 66 m<sup>2</sup>, rendita € € 185,92

**Derivante da:** Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Atto del 16/02/2007 Pubblico ufficiale MANNARELLA FRANCESCO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 48620 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6666.1/2007 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 22/02/2007

**Confini:** Nord: sub.701 e 702 - Est: sub.4 e 709 - Sud: sub.4 e Via Roncalli - Ovest: Via Roncalli e sub.702

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** Proprieta' 1/1, foglio 5, particella 49, subalterno 709, indirizzo Via Roncalli, 29, piano T, comune Chignolo d'Isola, categoria C/6, classe 1, consistenza 9 m<sup>2</sup>, superficie Totale: 9 m<sup>2</sup>, rendita € € 7,44

**Derivante da:** Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Atto del 16/02/2007 Pubblico ufficiale MANNARELLA FRANCESCO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 48620 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6666.1/2007 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 22/02/2007

**Confini:** Nord: sub.701 - Est: sub.4 e 701 - Sud: sub.4 e sub.703 - Ovest: sub.703

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

Corrispondono

*Note generali: Beni comuni: sub. 4 via roncalli 29 p.T BCNC A TUTTI I SUB DEL MAPPALE 49 sub. 701 via roncalli 29 p.T BCNC DAL SUB 703 AL 714 CORTILE sub. 702 via roncalli 29 p.T-1 - 2 BCNC E AI SUB 703 705 707 VANO SCALA*

**2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** centrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **01 - appartamento e posto auto**

Trattasi di appartamento posto a Piano Terra, con accesso corte e vano scala comune e posto auto allo stesso piano, all'interno di edificio residenziale in fregio a Via Roncalli.

L'immobile di cui fanno parte, ha accesso pedonale e carrabile da Via Roncalli, in zona residenziale di centro storico del Comune di Chignolo d'Isola.

L'unità immobiliare appartamento è composta da:  
soggiorno/cucina, disimpegno, una camera, un bagno.

Finiture appartamento:

- pavimenti e rivestimenti in ceramica
- serramenti in legno e vetro, ante oscuranti esterne
- riscaldamento autonomo con radiatori in alluminio

Nota: Il posto auto non è realmente utilizzabile entro i confini catastali, per la presenza dei gradini.

Superficie complessiva di circa mq **60,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: centro storico

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2005

ha un'altezza utile interna di circa m. appartamento 2,73

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

**Stato di manutenzione generale:** sufficiente

**Condizioni generali dell'immobile:** Normale manutenzione.

Segni di umidità e muffa in vari punti delle pareti e del soffitto.

### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2005
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	in normale esercizio
Epoca di realizzazione/adequamento	2005
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

**3. PRATICHE EDILIZIE****Numero pratica: CE 66/1996**

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ristrutturazione per rifacimento solai e tetto in precario stato di stabilità.

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione in data 25/09/1996 al n. di prot. 4874

Rilascio in data 07/11/1996 al n. di prot. 4874

NOTE: l'agibilità non è mai stata richiesta.

**Numero pratica: DIA 3205/2005**

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ristrutturazione abitazione civile.

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione in data 14/06/2005 al n. di prot. 3256

NOTE: l'agibilità non è mai stata richiesta.

**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA****Identificativo corpo: 01 - appartamento e posto auto.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Roncalli, 29**Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Appartamento Piano terra l'unità immobiliare risulta di minor consistenza (misura 5.30 m utili in larghezza invece di 5.60 m da concessione) del concessionato, inoltre non è stata realizzata la muratura rientrante in ingresso ma ha mantenuto la linea dell'appartamento, di conseguenza c'è difformità anche nel vano scala comune. Le finestre hanno dimensioni più piccole (influiscono sui R.A.I. da regolamento d'igiene) e posizioni difformi dal concessionato, inoltre verso Via Roncalli sono dotate di oscuranti in luce di fotometria, in luogo delle persiane esterne e con inferriate non concessionate.

Regolarizzabili mediante: SANATORIA fatto salvo la valutazione di regolarizzazione dimensionale (superfici e volumi) e di superfici a standard, va (ed è espletabile solo se) estesa all'intero complesso/edificio che comprende anche unità immobiliari non oggetto della presente procedura

**Oneri di regolarizzazione**

Pratica edilizia in sanatoria (per la singola unità immobiliare)	€ 3.500,00
Sanzioni (da determinarsi a cura dell'ente preposto), con un minimo di	€ 1.000,00
Rilievo di dettaglio	€ 600,00
<b>Totale oneri: € 5.100,00</b>	

Note: La regolarizzazione delle aperture potrebbe coinvolgere il condominio, in quanto a modifica anche di parti comuni (facciate e vano scala) Gli importi si intendono al netto di cassa previdenziale e IVA, ove applicabili.

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Posto auto esterno La concessione non prevede la realizzazione di gradini esterni a compensazione del dislivello esistente, come presenti. Il posto auto non è realmente utilizzabile entro i confini catastali, per la presenza dei gradini.

Regolarizzabili mediante: SANATORIA

**Oneri di regolarizzazione**

Pratica in sanatoria (o alternativamente rimozione dei gradini)	€ 1.500,00
Sanzioni (da determinarsi a cura dell'ente preposto), con un minimo di	€ 1.000,00
<b>Totale oneri: € 2.500,00</b>	

Note: Gli importi si intendono al netto di cassa previdenziale e IVA, ove applicabili.

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Appartamento Piano terra Opere di adeguamento igienico sanita-

rio per ripristino dei R.A.I. (rapporti aero-illuminanti) a mezzo modifica delle aperture, per i quali si è previsto un deprezzamento in fase di stima. Le finestre hanno dimensioni più piccole (influiscono sui R.A.I. da regolamento d'igiene) e posizioni difformi dal concessionato, inoltre sono dotate di oscuranti in luce di fotometria, in luogo delle persiane esterne e con inferriate non concessionate.

Regolarizzabili mediante: PRATICA EDILIZIA (SCIA) per adeguamento igienico-sanitario

Oneri di regolarizzazione	
Pratica edilizia	€ 2.500,00
<b>Totale oneri: € 2.500,00</b>	

Note: La regolarizzazione delle aperture potrebbe coinvolgere il condominio, in quanto a modifica anche di parti comuni (facciate). Gli importi si intendono al netto di cassa previdenziale e IVA, ove applicabili.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Attenzione: l'agibilità non è mai stata richiesta, né dell'edificio né dell'unità immobiliare.

#### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: 01 - appartamento e posto auto.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Roncalli, 29**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	DEL CONSIGLIO COMUNALE Numero 40 del 29-11-2014 e DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE Numero 5 del 03-03-2020 per PROROGA DELLA VALIDITA' DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.
Ambito:	CS_Ambiti residenziali di valore storico ambientale
Norme tecniche di attuazione:	PdR - Art. 25 CS_Ambiti residenziali di valore storico ambientale GRADO 4 - EDIFICI GIA' RISTRUTTURATI CON TIPOLOGIE ADEGUATE ALLE CARATTERISTICHE DEL NUCLEO ANTICO Sono indicati i fabbricati che in epoca recente hanno subito interventi di ristrutturazione e/o recupero che hanno portato a degli organismi in linea con i caratteri del nucleo antico. Per tali edifici sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso nel rispetto dei tipi architettonici di cui al presente articolo.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedasi estratto PGT

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

#### 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: 01 - appartamento e posto auto.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Roncalli, 29**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Posto auto sub.709 include tre gradini non rappresentati in planimetria

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale per esatta rappresentazione

Oneri di regolarizzazione	
Variazione catastale	€ 350,00

Diritti segreteria	€ 70,00
<b>Totale oneri: € 420,00</b>	

Note: gli importi si intendono oltre cassa previdenziale e IVA, ove applicabili

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario** Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1 **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio FABIANO GIAMPIERO, in data 17/05/2005, ai nn. 37985/18983; trascritto a Bergamo, in data 23/05/2005, ai nn. 28290/18383.

Note: Immobili: CHIGNOLO D'ISOLA (BG) Catasto FABBRICATI Foglio 5 Particella 49 Subalterno 11 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 9 vani Foglio 5 Particella 49 Subalterno 9 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 2 vani

**Titolare/Proprietario:** Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1 dal 16/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio MANNARELLA FRANCESCO, in data 16/02/2007, ai nn.

48620/31091; trascritto a Bergamo, in data 21/02/2007, ai nn. 11339/6666.

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

## 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 MANNARELLA FRANCESCO in data 16/02/2007 ai nn.

48621/31092; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/02/2007 ai nn. 11340/2813; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 100.000,00.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IM- MOBILI; A rogito di UNEP C/O TRIBUNALE DI BERGAMO in data 06/06/2025 ai nn. 4246 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2025 ai nn. 33608/24003.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 01 - appartamento e posto auto

## 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:** 01 - appartamento e posto auto

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Chignolo D'isola (BG), Via Roncalli, 29**

nessuno noto, ad esclusione di quanto eventualmente citato nelle note di trascrizione

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non presente condominio.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:**

### Altre informazioni:

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** non noti

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - non noti

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** non noti

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** non noti

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

**Avvertenze ulteriori:** non noti

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** 01 - appartamento e posto auto

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Come da planimetrie di concessione

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
appartamento	sup lorda di pavimento	60,00	1,00	60,00
		<b>60,00</b>		<b>60,00</b>

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:

01 - appartamento e posto auto  
1. Posto auto

Posto al piano Terra  
Composto da posto auto esterno, senza delimitazioni  
Sviluppa una superficie complessiva di 9 (catastali) mq  
Valore a corpo: € **5000**  
Note: Si considera il posto auto come non realmente utilizzabile, entro i propri confini di proprietà.

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non è necessario procedere alla divisione dei beni.

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Occupato** da , con contratto di locazione stipulato in data 25/07/2023 per l'importo di euro 0,00 con cadenza mensile

Registrato a UT Ponte San Pietro il 03/08/2023 ai nn.1630 s.3T

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 14/08/2027

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 13/02/2027

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

**Opponibilità ai terzi: SI**

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

Comparativo

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;  
 Uffici del registro di Bergamo;  
 Ufficio tecnico di Chignolo d'Isola;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Banca dati OMI  
 Borsino Immobiliare  
 Osservatorio case FIAIP  
 Immobiliare.it;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Risultato interrogazione: Anno 2025 - Seme-  
 stre 1

Provincia: BERGAMO Comune: CHIGNOLO D'ISOLA Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO  
 Codice zona: B1 Microzona: 0 Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale  
 Abitazioni civili €/mq 900 /1.300  
 Abitazioni di tipo economico €/mq 740 / 840  
 Box €/mq 390 / 550

Osservatorio case FIAIP 2024

Nuovo (cl.A) - €/mq 1.800/2.000  
 da 5 a 20 anni - €/mq 1.000/1.400  
 da 21 a 50 anni - €/mq 500/1.000  
 box €13.000/15.000

Immobiliare.it - annunci di immobili in Chignolo d'Isola  
 quotazione media 1.706 €/m<sup>2</sup>  
 da 335 €/m<sup>2</sup> a 3.007 €/m<sup>2</sup>.

**12.3 Valutazione corpi:****01 - appartamento e posto auto. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Posto auto Chignolo D'isola (BG), Via Roncalli, 29**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 37.740,00.

La stima viene effettuata con metodo comparativo rispetto a realtà simili sul mercato, tenendo conto dell'assenza di pertinenze esterne (giardino e/o balconi e/o terrazzi).

Il valore tiene conto di uno stato manutentivo ordinario.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
appartamento	60,00	€ 740,00	€ 44.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 44.400,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
opere necessarie al ripristino dei requisiti igienico-sanitari (R.A.I.) detrazione del 15.00%			€ -6.660,00
<b>Valore Finale</b>			<b>€ 37.740,00</b>
Valore corpo			€ 37.740,00
Valore accessori			€ 5.000,00
Valore complessivo intero			€ 42.740,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 42.740,00

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
01 - appartamento e posto auto	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Posto auto	60,00	€ 42.740,00	€ 42.740,00

## 12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 6.411,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 10.520,00

arrotondamento € -9,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 25.800,00

Valore diritto e quota € 25.800,00

## 12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 25.800,00

## 12.6 Regime fiscale della vendita

La cessione del fabbricato, nello stato di fatto, essendo di proprietà di privati "persone fisiche" è esente da iva ai sensi del D.P.R. 633/72 e s.m.i.

**Allegati**

- documentazione fotografica
- estratti google maps di inquadramento
- visure catastali
- estratto di mappa catastale, planimetrie ed elaborato planimetrico (se esistente)
- risultanze d'ispezione ipotecaria completa di note
- estratto di PdR (PGT comunale) planimetria, legenda e NTA
- elaborati concessori
- certificato di matrimonio
- contratto d'affitto

18-11-2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'Esperto alla stima

Ing. iunior Michela Bendotti

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

