Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 283/2024

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa MARIA MAGRÌ

PERIZIA DI STIMA

Appartamento in Vicolo Piazzolo n.12 a Casirate D'Adda

Esperto alla stima: Arch. Viviana Milesi
Codice fiscale: MOMISSIS
Partita IVA: OMISSIS
Studio in: OMISSIS
Telefono: OMISSIS
Email: milesi.viviana.arch@gmail.com
Pec: vivianamilesi@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Beni in **Casirate D'adda (BG)**
Località/Frazione
Vicolo Piazzolo n.12

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 6
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA 6
Corpo: A 6
4. CONFORMITÀ URBANISTICA 7
Corpo: A 7
5. CONFORMITÀ CATASTALE 7
Corpo: A 7
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI 7
Corpo: 8
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI 8
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE 8
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE 8
Corpo: A 8
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ 9
11. STATO DI POSSESSO 9
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO 9
Criterio di stima 9
Fonti d'informazione 9
Valutazione corpi 10
Adeguamenti e correzioni della stima 10
Prezzo base d'asta del lotto 10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRì
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-11-2024 alle 09:30
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Viviana Milesi
Data nomina: 12-08-2024
Data giuramento: 13-08-2024
Data sopralluogo: 27-09-2024

Cronologia operazioni peritali:
Data ispezione catastale 26-09-2024
Data ispezione ipotecaria, note e trascrizioni a Bergamo 07 e 11-10-2024
Data ispezione ipotecaria, note e trascrizioni a Milano 14-10-2024
Data richiesta di accesso agli atti Comune di Casirate d'Adda 01 e 03-10-2024 prot. 8571
Data visione e restituzione pratiche edilizie 16-10-2024

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Beni in **Casirate D'adda (BG)**
Vicolo Piazzolo n.12

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vicolo Piazzolo n.12

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: iegime di separazion

Eventuali comproprietari non esecutati:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: OMISSIS (CF OMISSIS) Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1), foglio 11, particella 110, subalterno 701, indirizzo Vicolo Piazzolo, piano T, comune Casirate d'Adda, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie mq 69, rendita € 216,91
Derivante da: 1. Atto del 11/07/2007 Pubblico ufficiale OMISSIS Sede MILANO (MI) Repertorio n. OMISSIS - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 27333.1/2007 Reparto PI di BERGAMO in atti dal OMISSIS
Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): Dall'atto notarile:
"A quanto venduto spetta quota proporzionale di comproprietà sugli enti e spazi comuni condominiali."
Confini: Vicolo Piazzolo, area comunale. a.u.i., androne d'ingresso comune.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:
La corrispondenza iniziale dei dati catastali con quelli indicati nell'atto di pignoramento è corretta.

Note generali: Si rileva che dagli atti di compravendita consultati e dai documenti catastali visionati risulta che il signor OMISSIS è proprietario anche di un accessorio sito in Vicolo Piazzolo n.12 identificato alla particella OMISSIS del N.C.E.U. Foglio 11 Comune di Casirate D'Adda, categoria C/6.

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: negozi di vicinato, ufficio postale e farmacia (buona), Istituto comprensivo e scuola dell'infanzia (buona), centro sportivo (buona)
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Importanti centri limitrofi: Treviglio km 3,5; Caravaggio km 5,8; Bergamo km 24; Lodi km 21; Monza km 24.
Attrazioni paesaggistiche: Situato nella pianura sud-occidentale bergamasca, il parco dell'Adda Nord è un'area naturale protetta che comprende i territori attraversati dal fiume Adda, a valle del ramo lecchese del Lario.
Attrazioni storiche: Chiesa Parrocchiale; il Santuario di Caravaggio; opere di archeologia industriale come il Villaggio Industriale patrimonio UNESCO e il cimitero monumentale a Crespi d'Adda.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Principali collegamenti pubblici: BUS S016 Casirate d'Adda/Ospedale Treviglio fermata via Dante, TRENO linea R4 Brescia/Treviglio/Milano Stazione di Treviglio a km 3,8, TRENO linea R6 Treviglio/Milano Stazione Treviglio km 3,8, TRENO linea R2 Treviglio Ovest/Bergamo Stazione Treviglio Ovest km 4,5, BUS S016 Casirate d'Adda/Aeroporto Orio al Serio fermata via Dante e via Grossi a Casirate d'Adda

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Nel centro storico di Casirate d'Adda in un impianto edilizio originario a cascina ma con la presenza di interventi e frazionamenti che hanno modificato la tipologia originaria, è posto l'appartamento in oggetto sito al piano terra costituito da soggiorno con cottura, disimpegno zona notte, due camere da letto, servizio igienico e portico di pertinenza esclusiva antistante l'ingresso dell'appartamento. L'appartamento è libero per tre lati di cui due lati prospicienti la strada e uno fronteggiante l'androne d'ingresso comune ad altre proprietà.

Superficie complessiva di circa mq **82,00**
E' posto al piano: T
L'edificio è stato costruito nel: ante 1° settembre 1967
L'edificio è stato ristrutturato nel: 1979
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 110 sub.701; ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00
L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile non presenta recenti interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sia per quanto riguarda gli impianti sia per le finiture; sono evidenti sui muri tracce di umidità di risalita dal sottosuolo e all'esterno sul muro che perimetra la scala sono posti alcuni contatori di luce e di gas inerenti anche altre utenze.
In merito ai requisiti di sostenibilità energetica, considerato l'anno di costruzione e l'intervento edilizio del 1979, è ipotizzabile una insufficienza nel comportamento antisismico e nell'isolamento energetico in relazione alla più recente normativa vigente.
Le fotografie allegate descrivono bene l'ubicazione, la tipologia e i materiali in essere dell'unità immobiliare e del contesto urbano.

Varie
Trattasi di edificio nel centro storico le cui caratteristiche strutturali rispecchiano l'impianto tipologico costruttivo degli anni di esecuzione. Le strutture verticali sono costituite da murature perimetrali esistenti in mattoni, consolidate ai tempi della ristrutturazione edilizia; le strutture orizzontali costituite da solette in cls.
La gronda del tetto e gli aggetti sono in c.a. incastrati a sbalzo nei muri di ambito.
Il tetto ha copertura in coppi. Le facciate sono intonacate di colore bianco.
FINITURE INTERNE APPARTAMENTO
Pavimenti: ceramica dim.20x20 di colore misto differenziata tra la zona giorno, le camere da letto e il bagno.
Rivestimenti: cottura, solo la parete attrezzata, ceramica dim.20x20; bagno, ceramica dim.20x20 h.280 lucida di colore bianco.
Zoccolini: di ceramica con tipologia e colore del pavimento.
Portico esclusivo: pavimento e zoccolino in ceramica grigio chiaro non sono presente parapetti e/o divisorie.
Serramenti interni: porte di legno tamburato.
Serramenti esterni: oscuramento con tapparelle in pvc.
Servizio igienico: sono presenti lavabo, vaso, bidet, vasca e lavatrice, tutti i sanitari sono in vitreus china e le rubinetterie sono cromate.
Intonaci: civile tinteggiato per pareti e soffitti.
Riscaldamento: autonomo a metano con caldaia
Impianti: sono presenti tutti gli impianti, si evidenzia che l'impianto elettrico presente non risulta essere conforme alla normativa vigente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1979
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	caldaia a metano
Stato impianto	riscaldamento e acqua calda
Epoca di realizzazione/adeguamento	1979
Note	La scrivente non ha potuto visionare il libretto di manutenzione della caldaia poiché mancante durante il sopralluogo eseguito.

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: n.21 del 1979
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: ripristino vecchio immobile
Oggetto: ristrutturazione edilizia
Presentazione in data 26/04/1979 al n. di prot. 715
Rilascio in data 12/04/1980 al n. di prot. 715
NOTE: Trattasi di appartamento in edificio nel centro storico del Comune di Casirate d'Adda.
Dall'archivio comunale non è stato possibile risalire all'anno di costruzione e alla conseguente agibilità.

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vicolo Piazzolo n.12

Conformità edilizia:
Con riferimento alla Concessione Edilizia n.21 del 1979 e da un raffronto tra gli elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto allegati sono emerse che alcune difformità riguardano una mancata realizzazione del progetto autorizzato:
- è presente una finestra, posta sulla parete dell'androne d'ingresso comune, che non viene rappresentata sulla pianta di progetto, finestra che risulta essere disegnata sia sulla pianta dello stato di fatto che sulla scheda catastale;
- la dimensione di tutte le finestre esistenti che risulterebbero leggermente difformi compresa la verifica dei rapporti aero-illuminanti;
- la diversa distribuzione interna tra quanto approvato e realizzato inerente la zona giorno, il disimpegno della zona notte e una camera da letto. Anche la parte esterna (portico e vano scala) è difforme poiché non è stato realizzato il progetto approvato e lo stato di fatto è conforme con quanto rappresentato sulla pianta dello stato di fatto al piano terra.

Regolarizzabili mediante: SCIA in Sanatoria
Descrizione delle opere da aggiornare:
Sanare una finestra esistente non rappresentata sull'ultima pratica edilizia autorizzata. Verificare le dimensioni delle finestre compreso i rapporti aero-illuminanti. Sanare la diversa distribuzione dello spazio interno compresa la mancata realizzazione dello spostamento del vano scala posto nel portico dell'edificio.

Oneri di regolarizzazione	
Oblazione	€ 1.032,00
redazione di pratica edilizia in sanatoria	€ 1.500,00
diritti di segreteria	€ 100,00
	Totale oneri: € 2.632,00

Note: Per maggior definizione delle irregolarità edilizie riscontrate si fa riferimento alla documentazione allegata alla perizia di stima inerente la Concessione Edilizia del 1979.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si precisa che il D.L. n.69/2024 definito Decreto Salva Casa del 29-05-2024 introduce la gestione delle sanzioni e delle oblazioni per la regolarizzazione delle piccole difformità e degli abusi minori a cui i Comuni devono attenersi per il calcolo delle oblazioni necessarie per sanare le irregolarità edilizie. Il calcolo dell'oblazione sopra descritto, ai fini della conformità edilizia, è stato definito dal tecnico comunale e si riferisce alle modalità vigenti.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vicolo Piazzolo n.12

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	C.C. n.29 del 26-07-2019 variante n.1/2018
Zona omogenea:	Capo I - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO
Norme tecniche di attuazione:	Art.29: Ambito A - tessuto storico consolidato Piano delle Regole, Tavola 1: Azzonamento di Variante n.01/2018.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	esistente
Rapporto di copertura:	esistente
Altezza massima ammessa:	esistente
Volume massimo ammesso:	esistente

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Note: La conformità urbanistica esiste quando vi è la conformità edilizia ovvero lo stato legittimo dell'immobile.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vicolo Piazzolo n.12

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **28/05/1999**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: Bene immobile pervenuto con atto di compravendita da OMISSIS detta OMISSIS
Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/1999 al 16/09/1999. 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: Bene immobile pervenuto con atto di compravendita da OMISSIS e OMISSIS
Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/09/1999 al 11/07/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: Bene immobile pervenuto con atto di compravendita da OMISSIS
Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 11/07/2007 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.
Note: Bene pervenuto con atto di compravendita da OMISSIS per la quota di 1/4 di proprietà e OMISSIS per la quota di 3/4 di proprietà
Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 11/07/2007 al 11/07/2007. In forza di accettazione di eredità

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Per successione in morte di di OMISSIS deceduto il 12-08-2006, la quota di 1/2 di proprietà è devoluta a favore della moglie OMISSIS per la quota di 1/4 di proprietà e del figlio OMISSIS per la quota di 1/4 di proprietà.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 11/07/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/07/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 187.500,00; Importo capitale: € 125.000,00; Note: L'Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo comprende non solo l'appartamento oggetto della procedura esecutiva ma anche un accessorio identificato alla particella OMISSIS del N.C.E.U. Foglio 11 di Casirate d'Adda.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Abitazione a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 13/06/2011 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 28/07/2011 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Abitazione a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 14/06/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/07/2024 ai nn. OMISSIS.

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:

Spese di gestione condominiale:
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non dichiarate dalla proprietà.
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: nessuna.
Come riferito dalla proprietà l'immobile pignorato non fa parte di un "condominio" e non sono presenti spese condominiali e/o straordinarie inerenti l'intero edificio.

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Sull'atto notarile non sono indicati i millesimi di proprietà.
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
- Non risultano essere presenti percorsi esclusivi accessibili e/o accessori dedicati per persone con disabilità motoria o sensoriale.
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti particolari vincoli e/o dotazioni condominiali.
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: non presente
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non vi sono vincoli di prelazione dello Stato ex D.LGS. 42/2004.
Avvertenze ulteriori: Non sono state rilevate cause in corso o la presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
La superficie commerciale calcolata al lordo delle murature interne ed esterne e alla metà di quelle confinanti, per quanto possibile, è stata desunta dagli elaborati grafici allegati alla Pratica Edilizia n.21/1979 depositata c/o l'Uffi-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cio Tecnico di competenza del Comune di Casirate d'Adda e comparata con la documentazione catastale: visura e planimetria.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
abitazione P.T.	sup lorda di pavimento	62,00	1,00	62,00
portico di pertinenza esclusiva	sup lorda di pavimento	20,00	0,30	6,00
		82,00		**68,00**

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Per la natura dell'immobile non è possibile la divisibilità.

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

La valutazione viene svolta analiticamente con metodo di comparazione, sulla base delle superfici rilevate, in relazione al valore venale unitario corrente all'epoca della stima, tenendo conto i valori di mercato di unità similari. Per la valutazione dei beni immobili in oggetto, considerata la tipologia, le caratteristiche costruttive, lo stato di conservazione e manutenzione, la destinazione d'uso e l'ubicazione, valutato che lo scopo della stima è quello di determinare il prezzo base al quale l'immobile potrà essere venduto, si ritiene opportuno applicare il metodo di stima in base al mercato immobiliare della zona (stima sintetica) per immobili della stessa tipologia e condizioni, verificato con le agenzie immobiliari della zona, il Listino Immobiliare e la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio - OMI per immobili della stessa tipologia e condizioni.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
Uffici del registro di Bergamo;
Ufficio tecnico di Casirate D'Adda.

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
Immobiliare.it; Re/Max; Mercato Immobiliare; EsseciCasa.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.):
Quotazioni mercato immobiliare per immobili residenziali in vendita a settembre 2024 sono stati richiesti in media € 1.516 al metro quadro.
OMI riferimento categoria categoria A/3 abitazioni di tipo economico e stato conservativo normale valore di mercato minimo 640 euro/mq, massimo 820 euro/mq;

Altre fonti di informazione:
Listino Immobiliare della Camera di Commercio di Bergamo e Provincia; altre pubblicazioni specializzate.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

12.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo economico [A3]
Casirate D'adda (BG), Vicolo Piazzolo n.12

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 68.000,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
abitazione P.T.	62,00	€ 1.000,00	€ 62.000,00
portico di pertinenza esclusiva	6,00	€ 1.000,00	€ 6.000,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 68.000,00
Valore corpo			€ 68.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 68.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 68.000,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A	Abitazione di tipo economico [A3]	68,00	€ 68.000,00	€ 68.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 6.800,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.632,00

Valore di stima:
Valore intero medio ponderale € 58.568,00
Valore diritto e quota € 58.568,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **58.568,00**

Allegati

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
ESTRATTO DI MAPPA
SCHEDA CATASTALE APPARTAMENTO PARTICELLA 110 SUB.701

21-10-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Viviana Milesi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009