



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 320/2024



PROMOSSA DA

OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



PERIZIA DI STIMA



Esperto alla stima: Geom. Fulvio Agazzi
Codice fiscale: GZZFLV61E08A794Q
Studio in: via Bianzana 68 - 24124 Bergamo
Telefono: 035 360671
Fax: 035 360671
Email: info@studiotecnicoagazzi.eu
Pec: fulvio.agazzi@geopec.it



Beni in **Pianico (BG)**
Località/Frazione
via G. Verdi 9

INDICE

Lotto: 001 - Edificio Residenziale

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

INFORMAZIONI PROCEDURA



Giudice: Dott. LUCA FUZIO
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 29-01-2025 alle 11:00
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: OMISSIS
Esecutato: OMISSIS ()



INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE



Esperto alla stima: Geom. Fulvio Agazzi

Data nomina: 19-09-2024

Data giuramento: 25-09-2024

Data sopralluogo: 07-12-2024

Cronologia operazioni peritali:

26.09.2024 Ispezioni Catastali

26.09.2024 Verifiche urbanistiche preliminari

01.10.2024 Richiesta accesso atti al Comune di Costa Volpino

07.12.2024 Sopralluogo

07.12.2024 Sollecito a Comune di Costa Volpino per accesso atti

07.01.2025 Accesso atti presso comune

20.01.2025 Istanza all'III.mo G.E. per proroga termini deposito relazione peritale

21.01.2025 Disposto dell'III.mo GE per concessione proroga



Lotto: 001 - Edificio Residenziale**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A - EDIFICIO CIELO TERRA.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in via G. Verdi 9****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Ulteriori informazioni sul debitore: DECEDUTO - successione da definirsi

Eventuali comproprietari non esegutati:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: OMISSIS (CF OMISSIS) - nato a PIANICO (BG) il 29/06/1922 - Diritto di: Proprietà per 1/1, foglio 1, particella 2348, subalterno 1, scheda catastale SI, indirizzo via G. Verdi, 9, piano 1-2, comune G564, categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5, superficie 121, rendita € 284,05Derivante da: COSTITUZIONE del 21/12/1970 Pratica n. BG0035069 in atti dal 05/02/2010 COSTITUZIONE-PREALLINEAMENTO (n. 986.1/1970) VARIAZIONE del 05/02/2010 - Pratica n. BG0035069 in atti dal 05/02/2010 - VARIAZIONE PER CLASSAMENTO (n. 3062.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/02/2011 - Pratica n. BG0046967 in atti dal 05/02/2011 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2816.1/2011) Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 - Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/02/2010, prot. n. BG0035069Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): NON ESISTE CONDOMINIO NON SUSSISTONO MILLESIMIConfini: da Nord in senso orario: - mappale 2358 - via G. Verdi - mappale 2358**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: OMISSIS (CF OMISSIS) - nato a PIANICO (BG) il 29/06/1922 - Diritto di: Proprietà per 1/1, foglio 1, particella 2348, subalterno 2, scheda catastale SI, indirizzo via G. Verdi, 9, piano 1-2, comune G564, categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5, superficie 135, rendita € 284,05Derivante da: COSTITUZIONE del 21/12/1970 Pratica n. BG0035069 in atti dal 05/02/2010 COSTITUZIONE-PREALLINEAMENTO (n. 986.1/1970) VARIAZIONE del 05/02/2010 - Pratica n. BG0035069 in atti dal 05/02/2010 - VARIAZIONE PER CLASSAMENTO (n. 3062.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/02/2011 - Pratica n. BG0046967 in atti dal 05/02/2011 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2816.1/2011) Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 - Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/02/2010, prot. n. BG0035069Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): NON ESISTE CONDOMINIO NON SUSSISTONO MILLESIMIConfini: da Nord in senso orario: - mappale 2358 - via G. Verdi - mappale 2358

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS (CF OMISSIS) - nato a PIANICO (BG) il 29/06/1922 - Diritto di: Proprietà per 1/1, foglio 1, particella 2348, subalterno 3, scheda catastale S1, indirizzo via G. Verdi, 9, piano S1, comune G564, categoria C/6, classe 2, consistenza 32, superficie 39, rendita € 56,19

Derivante da: COSTITUZIONE del 21/12/1970 Pratica n. BG0035069 in atti dal 05/02/2010 COSTITUZIONE-PREALLINEAMENTO (n. 986.1/1970) VARIAZIONE del 05/02/2010 - Pratica n. BG0035069 in atti dal 05/02/2010 - VARIAZIONE PER CLASSAMENTO (n. 3062.1/2010) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/02/2011 - Pratica n. BG0046967 in atti dal 05/02/2011 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2816.1/2011) Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 - Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/02/2010, prot. n. BG0035069

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): NON ESISTE CONDOMINIO NON SUSSISTONO MILLESIMI

Confini: da Nord in senso orario: - mappale 2358 - via G. Verdi - mappale 2358

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

I dati catastali contenuti nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli accertati in banca dati dell'Agenzia delle Entrate Direzione - Servizi Catastali

2 DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

La presente perizia di stima attiene ad un intero edificio (cielo terra) sito in via G. Verdi 9, in prossimità del centro storico del paese. Il compendio dei beni immobili oggetto di pignoramento, perizia e valutazione è costituito da n. 2 abitazioni ed 1 box. Stante le condizioni generali dei beni, degrado ed abbandono da oltre 10 anni, ai fini peritali ed allo scopo di favorire la vendita, il complesso immobiliare è costituito in UNICO LOTTO.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale 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: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: portuali

Importanti centri limitrofi: Porto di Lovere.

Attrazioni paesaggistiche: Lago Iseo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: RETE EXTRAURBANA SU GOMMA 300

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **A - EDIFICIO CIELO TERRA**

Il compendio dei beni immobili oggetto di pignoramento, perizia e valutazione è costituito da n. 2 abitazioni ed 1 box.

Stante le condizioni generali dei beni, degrado ed abbandono da oltre 10 anni, ai fini peritali ed allo scopo di favorire la vendita, il complesso immobiliare è costituito in UNICO LOTTO.

L'edificio si eleva a n. 3 piani fuori terra, oltre sottotetto.

Al Piano S1 - complanare alla via G. Verdi, si trova il locale BOX (sub 3), la cui altezza utile interna risulta comunque inadeguata per un uso normale.

Sempre a piano Seminterrato con accesso dalla corte a cielo aperto si accede ad una

serie di locali di servizio , rappresentati sulla scheda catastale del sub 1.
 Al Piano 1 - Rialzato rispetto alla via G. Verdi, si accede al vano scala comune ed all'ABITAZIONE (Sub 1)
 Dal vano scala si accede al Piano 2, dove si trova l'ABITAZIONE (sub 2)
 Risalendo ulteriormente il vano scala si accede al locale Sottotetto (sub 2). NON UTILIZZATO, ma con altezza interna rilevante

Superficie complessiva di circa mq **540,00**

E' posto al piano: S1-1-2- Sottotetto

L'edificio è stato costruito nel: 1952

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1968

L'unità immobiliare è identificata con il numero: via G. Verdi n. 9 - sub 1-2-3;

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: DEGRADO NON ABITABILE in stato di abbandono da oltre 10 anni

Varie

Il compendio dei beni immobili oggetto di pignoramento, perizia e valutazione è costituito da n. 2 abitazioni ed 1 box. Stante le condizioni generali dei beni, degrado ed abbandono da oltre 10 anni, ai fini peritali ed allo scopo di favorire la vendita, il complesso immobiliare è costituito in UNICO LOTTO. L'edificio si eleva a n. 3 piani fuori terra, oltre sottotetto. Al Piano S1 - complanare alla via G. Verdi, si trova il locale BOX (sub 3), la cui altezza utile interna risulta comunque inadeguata per un uso normale. Sempre a piano Seminterrato con accesso dalla corte a cielo aperto si accede ad una serie di locali di servizio, rappresentati sulla scheda catastale del sub 1. Al Piano 1 - Rialzato rispetto alla via G. Verdi, si accede al vano scala comune ed all'ABITAZIONE (Sub 1) Dal vano scala si accede al Piano 2, dove si trova l'ABITAZIONE (sub 2) Risalendo ulteriormente il vano scala si accede al locale Sottotetto (sub 2). NON UTILIZZATO, ma con altezza interna rilevante

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1968
Note	NON CERTIFICATO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1968
Note	NON CERTIFICATO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	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



3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: Autorizzazione

Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Domanda ante 1967
Per lavori: COSTRUZIONE CASA PER ABITAZIONE
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 01/04/1952 al n. di prot.

Numero pratica: PE 167 - 1968

Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Licenza Edilizia
Per lavori: AMPLIAMENTO EDIFICIO ESISTENTE
Presentazione in data 24/02/1968 al n. di prot. 389
Rilascio in data 17/04/1968 al n. di prot. 801
Abitabilità/agibilità in data 25/11/1969 al n. di prot. 1589

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A - EDIFICIO CIELO TERRA.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in via G. Verdi 9**

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

Note: Nulla di irregolare

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A - EDIFICIO CIELO TERRA.**Abitazione di tipo economico [A3] sito in via G. Verdi 9**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale delibera n. 1 del 31.01.2007
Ambito:	Insedamenti residenziali con tipologia semi estensiva
Norme tecniche di attuazione:	NTA artt 17 - 18 - 19 Art.21—Zona residenziale con tipologia semi-estensiva Il Piano delle Regole classifica e contraddistingue con apposito segno grafico nell'elaborato C2, la zona residenziale con prevalente tipologia semi-estensiva per la quale e' consentita l'edificazione dei lotti liberi, la ristrutturazione edilizia, nonché interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione, previa demolizione totale o parziale, nel limite quantitativo del volume preesistente o con il rispetto dei seguenti parametri: $I_f = 1,00 \text{ m}^3/\text{mq}$ $Q_f = 30\%$ $H = 9,50 \text{ mt}$ $D_c, D_e, D_s = \text{art.9}$ Le destinazioni consentite sono specificate nel precedente art. 17, e per esse valgono le norme generali contenute nello stesso. Per gli edifici già esistenti alla data di adozione del PGT, aventi uno o due piani fuori terra, con sottotetto non abitabile e altezza interna minima di mt. 1,00, è consentito il soprizzo, per il recupero a fini abitativi, fino al raggiungimento dell'altezza minima prevista dagli articoli 63, 64 e 65 della LR 12/2005 e s.m.i., purchè non superino l'altezza massima di zona, fermo restando il rispetto delle indicazioni relative alla distanza dai confini (D_c), distanza dalle strade (D_s) e distanza di 10 metri fra edifici. Gli utilizzatori della presente deroga dovranno presentare idoneo vincolo immobiliare notarile debitamente registrato e trascritto. Quanto specificato dal presente comma non è consentito per gli interventi di demolizione e ricostruzione.
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:	VEDASI NTA
Rapporto di copertura:	VEDASI NTA
Altezza massima ammessa:	VEDASI NTA
Volume massimo ammesso:	VEDASI NTA
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 - EDIFICIO CIELO TERRA.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in via G. Verdi 9

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS (CF OMISSIS) nato a PIANICO (BG) IL 29.06.1922 **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS in Lovere, in data 15/03/1950, ai nn. 5647; trascritto a Bergamo, in data 15/04/1950, ai nn. 2624/2484.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 05/06/2013 ai nn. 3360; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/06/2013 ai nn. 23810/3615; Importo ipoteca: € 59'813,27; Importo capitale: € 63'000,00; Note: Iscrizione gravante su beni in Pianico - Foglio 1 - Particella 2348 - sub 1 - sub 2 e sub 3.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Bergamo in data 20/06/2024 ai nn. 5361 iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/07/2024 ai nn. 37553/27227.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - EDIFICIO CIELO TERRA

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 - EDIFICIO CIELO TERRA
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pianico (BG), via G. Verdi 9
 NON RISULTANO GRAVAMI

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:** A - EDIFICIO CIELO TERRA**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Metodo di calcolo della superficie commerciale secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 15733/2011. La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità Immobiliari compreso lo spessore dei muri interni ed il 50% dello spessore dei muri esterni confinanti con altre U.I., con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi e terrazzi coperti (chiusi su tre lati), 25% dei balconi e terrazzi scoperti, 35% dei patii e/o porticati, 60% delle verande, 10% dei giardini in villa sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili e comunicanti, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili e comunicanti rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 m, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
SEMINTERRATO	sup lorda di pavimento	135,00	0,00	0,00
PIANO 1	sup lorda di pavimento	135,00	1,00	135,00
PIANO 2	sup lorda di pavimento	135,00	1,00	135,00
SOTTOTETTO	sup lorda di pavimento	135,00	0,00	0,00
		540,00		270,00

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.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

LA DIVISIBILITÀ DEL BENE NON È ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA PER IL RISULTATO DELLA PROCEDURA

11. STATO DI POSSESSO:**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: OCCUPATO DA EREDI DI OMISSIS

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

ASTE
GIUDIZIARIE

Aspetto economico e criterio di stima.

Per pervenire ad una corretta stima del valore di mercato dell'unità immobiliare lo scrivente CTU ha:

1) adottato il criterio di stima sintetico che si attua comparando il bene da valutare con altri di cui si conoscono i prezzi, aventi caratteristiche quanto più simili a quelle dello stesso oggetto di valutazione. La comparazione è stata effettuata elaborando, con aggiunte e detrazioni, il valore del parametro tecnico (m2 commerciali) degli immobili presi in esame rispetto alle differenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare oggetto della valutazione;

2) adottando il concetto dell'ordinarietà, che è una condizione essenziale da rispettare scrupolosamente nel corso delle stime. Essa consiste nel considerare quei determinati fattori di stima secondo le possibilità e le capacità usuali, cioè predominanti sia nel bene da stimare sia nel comprensorio in cui il bene stesso è situato; in tal modo la stima risulta equilibrata e aderente alla realtà. Essa deve essere quindi basata sulle normali capacità del bene e sulla conduzione effettuata con sistemi e mezzi ordinari, usuali, cioè non fuori dal comune, ispirandosi a criteri di massima prudenza in relazione alla finalità della stima nel contesto della procedura esecutiva;

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Pianico;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia 2024 - 30^a edizione.

Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 270,00;

Altre fonti di informazione: Agenzie immobiliari della zona .

12.3 Valutazione corpi:

A - EDIFICIO CIELO TERRA. Abitazione di tipo economico [A3]

Pianico (BG), via G. Verdi 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 72.900,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
SEMITERRATO	0,00	€ 270,00	€ 0,00
PIANO 1	135,00	€ 270,00	€ 36.450,00
PIANO 2	135,00	€ 270,00	€ 36.450,00
SOTTOTETTO	0,00	€ 270,00	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 72.900,00
Valore corpo			€ 72.900,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 72.900,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 72.900,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - EDIFICIO CIELO TERRA	Abitazione di tipo economico [A3]	270,00	€ 72.900,00	€ 72.900,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 7.290,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

arrotondamento

€ -110,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 65.500,00

Valore diritto e quota

€ 65.500,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ **65.500,00****12.6 Regime fiscale della vendita**

Beni di proprietà di persona fisica - Imposta di Registro

Bergamo 28 gennaio 2025



L'Esperto alla stima
Geom. Fulvio Agazzi