



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 350/2024



PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. VINCENZO DOMENICO SCIBETTA



PERIZIA DI STIMA



Esperto alla stima: Geom. Nicola Beretta
Codice fiscale: BRTNCL77H01L388Q
Studio in: Via Fonti 15 - 24060 Casazza
Telefono: 3385008393
Fax: 035-812649
Email: berenico77@gmail.com
Pec: nicola.beretta@geopec.it



Beni in **Villongo (BG)**
Località/Frazione -
via Pizzigoni n. 7

INDICE

Lotto: 001 - Appartamento in condominio mapp 1337 sub 10

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	4
Corpo: Appartamento in condominio map 1337 sub 10	4
2. DESCRIZIONE	4
DESCRIZIONE GENERALE	4
Corpo: Appartamento in condominio map 1337 sub 10	5
3. PRATICHE EDILIZIE	7
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	7
Corpo: Appartamento in condominio map 1337 sub 10	7
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	7
Corpo: Appartamento in condominio map 1337 sub 10	7
5. CONFORMITÀ CATASTALE	8
Corpo: Appartamento in condominio map 1337 sub 10	8
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	8
Corpo:	9
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	9
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	9
Corpo: Appartamento in condominio map 1337 sub 10	9
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	9
Corpo: Appartamento in condominio map 1337 sub 10	9
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
Adeguamenti e correzioni della stima	12
Prezzo base d'asta del lotto	12
Regime fiscale della vendita	12

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. VINCENZO DOMENICO SCIBETTA
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-02-2025 alle 10:15
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Geom. Nicola Beretta

Data nomina: 01-08-2024

Data giuramento: 05-08-2024

Data sopralluogo: 21-11-2024

Cronologia operazioni peritali: 1 verifiche catastali; 2 verifiche catastali; tentativo 1 accesso sui luoghi, verifiche ipotecarie; verifiche urbanistiche ed edilizie negative (ante '67); richiesta proroga per controllo documenti 20.11.2024; autorizzazione proroga 21.11.2024; tentativo 2 accesso sui luoghi, tentativo 3 accesso sui luoghi, verifica contratto d'affitto registrato, redazione perizia e consegna copia mezzo Pec.



Beni in **Villongo (BG)**
Località/Frazione -
via Pizzigoni n. 7



Lotto: 001 - Appartamento in condominio mapp 1337 sub 10

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento in condominio map 1337 sub 10.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Villongo (BG) CAP: 24060 frazione: -, via Pizzigoni n. 7

Note: Appartamento residenziale ubicato al piano secondo fronte strada comunale con accesso da scala condominiale centrale (non dotato di ascensore). Precipitazione: vano scale e ballatoi risultano a destinazione comune a tutte le unità presenti nel condominio.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: in separazione dei b

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Note: VEDI VISURA AGGIORNATA IN ALLEGATO.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Abitazione tipo popolare, foglio SA / 5, particella 1337, subalterno 10, scheda catastale prot. 88 del 06.03.1967, indirizzo Via pizzigoni n. 7, piano 2, comune Villongo, categoria A/4, classe 2, consistenza 3, superficie 49, rendita € 125,50

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): Millesimi di proprietà generale (non presente tabella millesimale) ma richiamati genericamente nell'atto di provenienza.

Confini: unità a piano secondo in edificio in condominio collegata con scala esterna e ballatoio, confinante con altro appartamento residenziale

Note: censuario catastale SA

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

I dati catastali risultano corretti e corrispondono tra loro nei registri catastali e nell'atto di pignoramento

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'unità immobiliare oggetto della presente esecuzione, risulta essere inserita in condominio residenziale posto sulla via Pizzigoni all'altezza del civico n. 7, ubicato in zona periferica (nelle vicinanze della zona industriale) del Comune di Villongo. Tale zona è servita dalla rete viaria principale ed è integrata da tutte le infrastrutture e da tutti i servizi e sottoservizi comunali. L'unità è collocata al piano secondo dello stabile con accesso dal vano scale comune (non dotato di ascensore). Precipitazione: vano scale e ballatoi (ognuno per piano specifico) risultano a destinazione comune a tutte le unità presenti nel condominio (nessuna gestione da parte di amministratore).

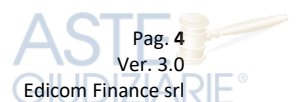
Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Immobili oggetto di perizia ubicati in Condominio nella zona residenziale.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali



Importanti centri limitrofi: zona periferica, vicino alla zona industriale.

Attrazioni paesaggistiche: nessuna.

Attrazioni storiche: nessuna.

Principali collegamenti pubblici: Collegamenti mezzi pubblici buoni e nelle vicinanze

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al corpo **Appartamento in condominio map 1337 sub 10**

Dal sopralluogo e dall'accesso all'unità è emerso come l'abitazione risulti in sufficienti condizioni di manutenzione, risalente all'epoca di costruzione ante '67.

Gli impianti tecnologici (elettrico, idrico e riscaldamento) risultano funzionanti, anche se non conformi alle normative vigenti in materia (D.M. 37/08).

Si veda il paragrafo successivo per la descrizione dettagliata.

Superficie complessiva di circa mq **48,00**

E' posto al piano: secondo (abitazione)

L'edificio è stato costruito nel: ante '67.

L'edificio è stato ristrutturato nel: mai

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 7; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Edificio prettamente residenziale in stato di manutenzione sufficiente, finiture e impianti tecnologici risalenti all'anno di costruzione ante '67.

Varie

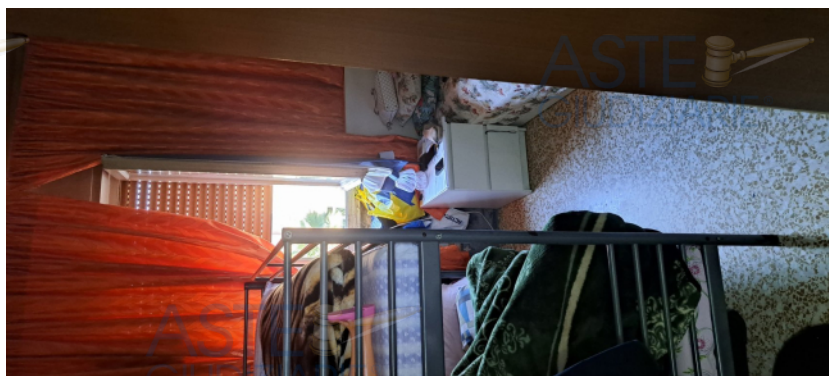
Caratteristiche tecniche - Finiture esterne – Finiture interne: Le strutture portanti verticali del complesso immobiliare sono in telaio di muratura portante perimetrale e muratura di tamponamento del tipo semi-portante (parte vano scala). Quelle orizzontali sono costituite da solai in latero-cemento. I muri perimetrali dell'unità immobiliare oggetto della presente perizia hanno spessore di circa cm. 30, mentre i tavolati divisori interni tra i vani dell'appartamento sono in laterizio ed hanno spessore di cm. 10. Esternamente le facciate dell'immobile risultano essere rivestite in intonaco plastico risalente all'epoca di costruzione, di colorazione verde. Le finestre e le portefinestre dell'alloggio risultano essere risalenti all'epoca di costruzione, in legno con vetri singoli, con oscuranti esterne (tap-parelle). Le finiture interne sono le seguenti: - i locali risultano pavimentati con piastrelle in scaglie di marmo o marmette nei vani abitabili e piastrelle di ceramica nel corridoio, soffitti e pareti intonacati al civile e tinteggiati; - il bagno risulta pavimentato con piastrelle di ceramica smaltate, compresi rivestimenti a parete e dotati di tutti quei servizi necessari al suo regolare utilizzo; Le porte interne a battente sono tutte in legno tamburato. Gli impianti tecnologici risultano funzionanti, non conformi alle normative vigenti, risalenti all'epoca di costruzione: impianto di riscaldamento autonomo tramite caldaia a gas metano, rete acqua centralizzata, impianto elettrico ed idrosanitario funzionanti, ma non conforme alla normativa vigente (DM 37/08).

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	anno di costruzione
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	impianto funzionante ma non conforme alla normativa vigente
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	caldaia autonoma a metano.
Stato impianto	funzionanti
Epoca di realizzazione/adeguamento	anno di costruzione
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	impianto funzionante ma non conforme alla normativa vigente
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO

Esiste certificato prevenzione incendi	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: Immobile edificato nel periodo ante 01.09.1967

NOTE: Dichiarazione in atto di provenienza rep. 82579-19456 notaio
15.06.2005

in data

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento in condominio map 1337 sub 10.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Villongo (BG) CAP: 24060 frazione: -, via Pizzigoni n. 7

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna. Si nota la corrispondenza dei locali anche con la scheda catastale prot. 88 del 06.03.1967

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

Note: Nessuna difformità edilizia e se ne certifica la piena conformità e regolarità.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento in condominio map 1337 sub 10.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Villongo (BG) CAP: 24060 frazione: -, via Pizzigoni n. 7

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	n. 33 del 29.10.2024 e pubblicato sul BURL n. 2 del 08.01.2025 - Variante al PIANO REGOLE e PIANO DEI SERVIZI
Ambito:	Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie edilizie residenziali disomogenee a densità medio/bassa - art 17 NTA

Norme tecniche di attuazione:	Normativa sull'immobile mapp 1337 - art. 17 Piano delle regole in variante
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:	esistente
Rapporto di copertura:	esistente
Altezza massima ammessa:	edificio esistente
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Altro:	Immobile edificato in periodo ante '67 come indicato nell'atto di provenienza notaio Panbianco
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Note: Immobile edificato sul mappale cens. SA fgl. 5 mapp. 1337

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento in condominio map 1337 sub 10.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Villongo (BG) CAP: 24060 frazione: -, via Pizzigoni n. 7

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA. Immobile mapp 1337 sub 10 conforme catastalmente dopo il sopralluogo del 21.11.2024 ed avendo verificato la corrispondenza dei locali con la scheda catastale prot 88 del 06.03.1967

Regolarizzabili mediante: Immobile conforme

Note: Scheda Docfa allegata

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

Note: Dopo visione della documentazione catastale reperita e completa, il sottoscritto tecnico dichiara la conformità dello stato dei luoghi alla planimetria catastale reperita presso i pubblici uffici

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS al. 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.

Titolare/Proprietario: OMISSIS al. 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.

Titolare/Proprietario: OMISSIS al. In forza di Atto di rettifica - 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: rettifica atto per intestazione appartamento mapp 1337 sub 10

Titolare/Proprietario: OMISSIS 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 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: Atto di provenienza dell'esecutato

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Sono state recuperate ulteriori 3 note ipotecarie relative alla provenienza storica del titolo di proprietà, precedente all'esecutato

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: concessione di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 15/06/2005 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2005 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 186000; Importo capitale: € 93000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 21/06/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/07/2024 ai nn. OMISSIS; Atto di pignoramento appartamento map 1337 sub 10.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento in condominio map 1337 sub 10

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: Appartamento in condominio map 1337 sub 10

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in , via Pizzigoni n. 7

Verifica negativa. L'immobile risulta libero e non gravato 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 conosciute e rintracciabili - gestione privata.

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: non conosciute e rintracciabili - gestione privata.

Dal Conduttore è stato dichiarato come non sia nominato nessun amministratore condominiale. Presenza di altre unità immobiliari con procedura esecutiva nel Condominio

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Nessuna tabella di riferimento reperita per la gestione della parti comuni

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Difficile accessibilità all'immobile in quanto non presente l'ascensore condominiale.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

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: Appartamento in condominio map 1337 sub 10

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La valutazione della consistenza viene effettuata in riferimento alla superficie commerciale lorda, calcolata al lordo delle murature e comprensiva degli accessori pertinenziali, il tutto mediante la verifica metrica in sito e la rasterizzazione della planimetria catastale

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
unità residenziale piano secondo	sup lorda di pavimento	48,00	1,00	48,00
		48,00		48,00

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: Unità immobiliare parte di un Edificio

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il sottoscritto Perito, valutata la natura unitaria dell'appartamento, quindi l'immobile viene considerato indivisibile. Non essendoci una gestione condominiale, è impossibile capire se risultano presenti spese condominiali arretrate (sia dell'esecutato che dell'inquilino).

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2022 per l'importo di euro 200,00 con cadenza mensile. Canone annuo euro 2.400,00

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .

Registrato a bergamo il 21/01/2022 ai nn.638

Tipologia contratto: ad uso abitativo (3 anni), scadenza 31/12/2025

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

Opponibilità ai terzi: SI

registrato in data 21-01-2022. Trascrizione pignoramento in data 29-07-2024 E' stata recuperata la ricevuta di registrazione del contratto, ma non è stato possibile recuperare il contratto stesso, perchè non consegnato al conduttore e nemmeno depositato all'Agenzia delle Entrate

Note: Dopo il primo sopralluogo con il custode, eseguito in data 21.11.2024, il CTU ha eseguito ulteriore sopralluogo di verifica. Il Conduttore era presente ed ha fornito tutti i recapiti per la verifica puntuale dello stato dell'immobile. Anche se di difficile dialogo (non sapeva bene la lingua italiana), sono state date indicazioni per la continuità del pagamento dell'affitto al custode nominato dal Tribunale e non all'attuale proprietà esecutata.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Alla luce delle considerazioni che seguiranno, si è proceduto alla valutazione del prezzo di mercato dell'immobile mediante stima diretta e comparativa.

In base alle indagini svolte nella zona, si sono effettuate verifiche tese ad appurare il più probabile valore di mercato di immobili simili a quelli in esame sia per ubicazione, tipologia, consistenza, che per vetustà e stato di conservazione.

Tali accertamenti hanno evidenziato il più probabile valore di mercato riferito all'unità immobiliare residenziale, valutando insieme il valore delle quote comuni condominiali. La valutazione del più probabile valore di mercato viene effettuata in riferimento alla superficie commerciale lorda, calcolata al lordo delle murature e comprensiva degli accessori pertinenziali, il tutto utilizzando la planimetria catastale reperita presso l'A.G.E. settore Territorio di Bergamo e le principali Pubblicazioni di Settore in materia di stima.

12.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Bergamo;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
- Uffici del registro di Bergamo;
- Ufficio tecnico di Villongo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Contatti telefonici con le maggiori agenzie immobiliari della zona per la verifica dei valori medi di vendita attuali al mercato immobiliare.;

- Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):
- Valori immobili semi-recenti (da 21 a 50 anni): min €/mq 500,00 e valore max €/mq 1.100,00 (listino prezzi immobili ed. 2024 in collaborazione F.I.M.A.A)
 - Valori immobili non-recenti (da 15 a 40 anni): min €/mq 1.000,00 e valore max €/mq 1.100,00 - Da Ristrutturare: min €/mq 400,00 e valore max €/mq 500,00 ("VALORE Case e Terreni" osservatorio immobiliare 2024)
 - Valore OMI banca dati A.G.E. (Normale) min. € 850,00 - max € 1.000,00.

Valore congruo utilizzato per il presente immobile €/mq 700,00;

Altre fonti di informazione: OMI banca dati dell'Agenzia dell Entrate, Listino prezzi immobili ed. 2024 in collaborazione F.I.M.A.A e Listino "VALORE Case e Terreni" osservatorio immobiliare anno 2024.

12.3 Valutazione corpi:

**Appartamento in condominio map 1337 sub 10. Abitazione di tipo popolare [A4]
Villongo (BG), via Pizzigoni n. 7**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 33.600,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
unità residenziale piano secondo	48,00	€ 700,00	€ 33.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 33.600,00
Valore corpo			€ 33.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 33.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 33.600,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento in condominio map 1337 sub 10	Abitazione di tipo popolare [A4]	48,00	€ 33.600,00	€ 33.600,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 5.040,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 28.560,00

Valore diritto e quota € 28.560,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 28.560,00

12.6 Regime fiscale della vendita

Immobile edificato nel periodo ante '67 soggetto a tassa di registro.

Allegati

- "A" – Planimetria catastale unità ed estratto satellitare;
- "B" – Visura catastale completa ed estratto mappa catastale;
- "C" – Dichiarazione ante '67 e documentazione Urbanistica PGT;
- "D" – Ispezioni Ipotecarie;
- "E" – Documentazione fotografica;
- "F" – Tabelle su pubblicazioni di settore per valori di stima immobiliare;
- "G" – Congruità Canone Affitto.

Altri allegati :

- Perizia tecnica priva dei dati sensibili ;
- Descrizione succinta ;
- Dichiarazione del CTU per invio perizia alle parti;
- File "rtf" per dichiarazione dati catastali immobile pignorato;
- Scheda di controllo procedura rg 350/2024;
- File ZIP con fotografie e planimetrie "jpg".

Casazza li 15-01-2025

L'Esperto alla stima
Geom. Nicola Beretta

