

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 442/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROMOSSA DA

OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa MARIA MAGRÌ

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Dott. Arch. Enrico Pati
Codice fiscale: PTANRC70D09E506T
Studio in: Via Roma 1 - 24031 Almenno S. Salvatore
Telefono: 035-642721
Fax: 329-0081946
Email: enrico.pati@fabbricamare.it
Pec: pati.13161@oamilano.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Beni in Pradalunga (BG)

Località/Frazione
Via Grumelle 25**INDICE****Lotto: 001 - Lotto Unico**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	4
Corpo: Negozio di parrucchiera.....	4
2. DESCRIZIONE	4
DESCRIZIONE GENERALE	4
Corpo: Negozio di parrucchiera.....	5
3. PRATICHE EDILIZIE	7
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	8
Corpo: Negozio di parrucchiera.....	8
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	9
Corpo: Negozio di parrucchiera.....	9
5. CONFORMITÀ CATASTALE	9
Corpo: Negozio di parrucchiera.....	9
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	9
Corpo:.....	10
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	10
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	10
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	10
Corpo: Negozio di parrucchiera.....	11
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	11
11. STATO DI POSSESSO	11
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	11
Criterio di stima	11
Fonti d'informazione	12
Valutazione corpi.....	12
Adeguamenti e correzioni della stima.....	12
Prezzo base d'asta del lotto.....	13

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRÌ
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 26-02-2026 alle 11:00
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Dott. Arch. Enrico Pati
Data nomina: 14-11-2025
Data giuramento: 17-11-2025
Data sopralluogo: 12-12-2025
Cronologia operazioni peritali: 22-12-2025 Conclusione Accesso agli atti presso UTC Comune di Pradalunga

Beni in Pradalunga (BG)
Via Grumelle 25

Lotto: 001 - Lotto Unico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Negozio di parrucchiera.

Negozi, botteghe [C1] sito in Pradalunga (BG) CAP: 24020, Via Grumelle, 25

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari non esegutati:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 2, particella 35, subalterno 6, indirizzo Via Grumelle, piano Terra, comune Pradalunga, categoria C/1, classe 3, consistenza 92 mq, superficie 102 mq, rendita € 2.242,66

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

Dalla ricostruzione degli eventi intercorsi, i beni catastalmente pignorati, nello specifico, un immobile a destinazione d'uso commerciale, ovvero negozio e botteghe, nello specifico adibito a negozio di parrucchiere, corrispondono sostanzialmente allo stato dei luoghi da me riscontrato durante il sopralluogo, ad eccezione di alcune lievi difformità rinvenute rispetto lo stato assentito.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'immobile è sito in una zona prevalentemente residenziale alla periferia sud-ovest del paese, non distante dal centro.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Comuni limitrofi Albino, Nembro, Alzano Lombardo.

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Serio.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al corpo **Negozio di parrucchiera**

Dalla ricostruzione degli eventi intercorsi, i beni catastalmente pignorati, nello specifico, un immobile a destinazione d'uso commerciale, ovvero negozio e botteghe, nello specifico adibito a negozio di parrucchiere, posto al piano terra di un edificio di tre piani fuori terra e uno interrato, sito in via Grumelle al civico 25, non distante dal centro storico del Comune di Pradalunga. (fotografie 1,2)

L'immobile è sito in una zona residenziale, non distante dal centro del paese.

L'immobile ha struttura in calcestruzzo armato, solai in latero-cemento, facciate intonacate, pilastri rivestiti in pietra naturale, balconi intonacati e tinteggiati, tetto a più falde con copertura in tegole in laterizio, canali, scossaline e tubi pluviali in rame.

L'ingresso pedonale avviene a ridosso di un piccolo della strada pubblica, sotto un piccolo passaggio coperto, con la pavimentazione rivestita in piastrelle di ceramica tipo gres porcellano di colore scuro, accessibile dal cortile comune con la pavimentazione in calcestruzzo di cemento liscio. (fotografie 1,2, 3)

Il serramento eterno è del tipo in alluminio con le vetrate parzialmente opacizzate dall'applicazione di pellicole protettive opaline. (fotografie 3,4)

L'ingresso avviene in un ampio e luminoso ambiente unico, di circa 52,67 mq, con altezza limitata a 2,80 m dalla presenza di una controsoffittatura in cartongesso. (fotografie 4,5,6)

In quest'ambiente trovano agevolmente spazio un banco cassa scrivania, un divanetto e 4 postazioni di lavoro. (fotografie 7,8)

Parzialmente separate da una vetrata di colore arancione, ci sono tre postazioni con le poltrone lavatesta. (fotografie 9,10)

Le pareti sono tinteggiate e arredate con specchi e le finestre con tendaggi che richiamano i colori dell'arancione e del grigio. Nei pannelli del controsoffitto sono installati dei faretti che provvedono all'illuminazione dell'ambiente. Si segnalano la presenza di due librerie realizzate con le mensole a vetro e le spallette in cartongesso che, insieme ad una controparete non risultano nell'ultima planimetria dello stato autorizzato.

In fondo a sinistra c'è un passaggio chiuso con una porta in legno che dà accesso ad un locale, di circa 23,64mq e altezza di 3,39 m, catastalmente indicato come disimpegno-archivio, che funge come spogliatoio, deposito. (fotografie 11,12) quest'ambiente trovandosi sprovvisto di finestre risulta un po' buio.

Sulla destra passando per una porta scorrevole, si accede ad un altro ambiente, questa volta dotato di due ampie finestre, misurante circa 25,5 mq e con l'altezza diminuita dalla controsoffittatura a 3,10 m. (fotografie 13,14) Questo locale catastalmente è indicato come retro e funge da deposito-magazzino.

Dal disimpegno-archivio, si accede anche ad un secondo spazio, finestrato, catastalmente indicato come archivio che misura circa 16,74 mq e con altezza di m 2,90. (fotografie 16,17) Si segnala che nella parte in cartongesso che lo divide dal disimpegno-archivio è stata ricavata un'apertura, al momento chiusa con un telo di cellophane, che unitamente alla presenza di un'apertura finestra verso nord non più presente costituiscono difformità rispetto a quanto autorizzato.

Da questa stanza si accede al disimpegno con il lavandino e al bagno con il water, che misurano rispettivamente circa 2,4 mq e 2,86, altezza misurata in circa 3,38 m. (fotografie 19,20,21) Questi condividono un'ampia finestratura, (fotografia 22) hanno pavimento e pareti rivestite in piastrelle di ceramica, quest'ultime fino a circa 2 m di altezza e sono dotati di lavabo con miscelatore a pedale e water con cassetta di scarico in pvc esterna il calorifero in alluminio è posto nell'antibagno, dove sopra lo specchio trova spazio la caldaia a gas per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria. (fotografia 23)

Solo il bagno e la sala principale del negozio, risultano dotati di caloriferi in alluminio, questi ultimi posti al di sotto delle finestre. (fotografie 24,25) La pavimentazione di tutti gli ambienti descritti in precedenza è rivestita da piastrelle in gres porcellanato di colore grigio posate in diagonale. I serramenti esterni, ad esclusione di quelli dell'ingresso sono in legno a vetro singolo, verniciati di colore bianco, con oscuranti tipo tapparelle in pvc di colore verde e cassonetti interni in legno anch'essi di colore bianco e si presentano in discreto stato. (fotografia 26) Mentre i serramenti interni sono in legno ma risultano installati in maniera approssimativa e di recupero.

Un'apertura tipo portafinestra presente sul lato ovest dell'immobile risulta chiusa internamente con una parete in mattoni tipo gasbeton ed esternamente da un serramento in ferro e vetro. (fotografie 27,28) anche questa lavorazione sembra fatta in maniera un po' approssimata.

Le controsoffittature presenti nei vari ambienti sono realizzate con intelaiature in alluminio e pannelli in fibra minerale e gesso 60x60 in discrete condizioni nell'area adibita a negozi, mentre nelle altre stanze sono presenti ammaloramenti, distaccamenti e rotture per alcune infiltrazioni di acqua avvenute. (fotografie 29,30,31)

Si segnala anche che le pavimentazioni esterne, sia quelle in gres che quelle del cortile in calcestruzzo di cemento lisciate, sono in cattive condizioni di manutenzione, unitamente alle zoccolature e alle tinteggiature dei sottobalconi. (fotografie 32,33,34)

L'impianto elettrico è sottotraccia con comandi a parete e corpi illuminanti inseriti nelle controsoffittature dove presenti l'impianto di riscaldamento, come già accennato è del tipo autonomo con caldaia a gas naturale installata nel disimpegno bagno, ma solo il locale principale adibito a negozio e il bagno risultano dotati di caloriferi.

Si segnalano anche alcune irregolarità come meglio evidenziato nella planimetria allegata.

Superficie complessiva di circa mq **144,80**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 1958/59

L'edificio è stato ristrutturato nel: L'immobile in questione nel 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 25; ha un'altezza utile interna di circa m. Circa 3,40 m non considerando le controsoffittature

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

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile, per tipologia, posizione e dimensioni, potrebbe essere interessante, ma la vetustà dell'edificio nel suo complesso e di alcune componenti dell'immobili nello specifico, come ad esempio i serramenti interni ed esterni, la scelta di alcuni materiali e finiture, alcune parti che necessiterebbero di urgente manutenzione, non ultime alcune, seppur lievi, difformità riscontrate, rischiano di penalizzare grandemente l'appetibilità, riducendo al contempo la platea di interesse.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2007
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	SI
<i>Note</i>	OMISSIS rilasciato in data 06-04-2007
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Gas Metano
<i>Stato impianto</i>	Discreto
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2007 (non tutti gli ambienti al momento risultano riscaldati)
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	SI
<i>Note</i>	OMISSIS. rilasciato in data 19-03-2007
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 665

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza di Costruzione

Per lavori: Costruzione Civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/03/1958 al n. di prot.

Numero pratica: 137

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza di Costruzione

Per lavori: Nuova Costruzione abitazione e laboratorio

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 26/05/1958 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 15/01/1959 al n. di prot.

Numero pratica: 213

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Formazione Negozio di Macelleria

Oggetto: Ampliamneto negozi

Presentazione in data 10/10/1984 al n. di prot.

Rilascio in data 28/01/1984 al n. di prot. 4480

Numero pratica: prot. 1179

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Opere interne ante 17/03/85 e tra il 17/03/85 e il 31/12/04 - art. 22 L.R. 16/08

Per lavori: Rifacimento negozio

Numero pratica: DIA 2/2007

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: Opere di manutenzione straordinaria interna locali a destinazione attività di parrucchiera

Oggetto: Manutenzione Straordinaria

Presentazione in data 29/01/2007 al n. di prot. 760

Numero pratica: Richiesta di Certificato di Agibilità

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: Opere di manutenzione straordinaria interna locali a destinazione attività di parrucchiera

Oggetto: Manutenzione Straordinaria

Presentazione in data 12/12/2007 al n. di prot. 9371

Abitabilità/agibilità in data 24/12/2007 al n. di prot. 9709

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Negozio di parrucchiera.

Negozi, botteghe [C1] sito in Pradalunga (BG) CAP: 24020, Via Grumelle, 25

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Alcune lievi difformità per le quali si ritiene debba essere presentata una C.I.L.A. in Sanatoria come da art. 6-bis, comma 5, del D.P.R. 380/01

Regolarizzabili mediante: C.I.L.A. in Sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Dimensione e posizione di alcuni tavolati interni e l'apertura di una passaggio tra i locali identificati come disimpegno-archivio e archivio, mentre altre difformità come le altezze interne e le superfici potrebbero rientrare nei criteri di tolleranza. Vedere planimetria allegata.

Oneri di regolarizzazione	
Oblazione, da versare in caso di interventi in sanatoria conclusi	€ 1.000,00
Diritti di Segreteria	€ 70,00
Parcella professionale per presentazione pratica	€ 1.500,00
Totale oneri: € 2.570,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Negozio di parrucchiera.

Negozi, botteghe [C1] sito in Pradalunga (BG) CAP: 24020, Via Grumelle, 25

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Negozio di parrucchiera.

Negozi, botteghe [C1] sito in Pradalunga (BG) CAP: 24020, Via Grumelle, 25

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lievi difformità interne riferite alla realizzazione di alcune pareti in cartongesso e all'apertura di un passaggio

Regolarizzabili mediante: C.I.L.A. in Sanatoria

Oneri di regolarizzazione	
Aggiornamento planimetria catastale	€ 500,00
Totale oneri: € 500,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Sono presenti delle lievi irregolarità come meglio specificato nella conformità urbanistica edilizia ed evidenziato nella planimetria. Non si ritiene opportuno procedere alla regolarizzazione che potrà avvenire a seguito della sanatoria edilizia.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 28/02/2007 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.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 06/08/2024 ai nn.

OMISSIS; Importo ipoteca: € 48210.14; Importo capitale: € 48210.14.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva contro OMISSIS; Derivante da: Atto Giudiziario; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data

26/05/2025 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 80000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/11/2025 ai nn.

OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Negozio di parrucchiera

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 si ravvisano spese condominiali.

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 specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - La sconnessione della pavimentazione esterna al momento inficia la possibilità di accesso a soggetti con impedita mobilità di poter accedere in maniera autonoma

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: Negozio di parrucchiera

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici in relazione di cui sopra si riferiscono a quelle nette interne, per l'adeguamento della superficie da calpestabile a commerciale si è ritenuto corretto applicare una maggiorazione del + 16,96% per incidenza delle murature interne ed esterne pertanto: Superfici nette interne 123,81mq + 16,96% = 144,80 Per quanto riguarda il prezzo al mq si è tenuto in considerazione che sono una parte dell'immobile è adibita a negozio, le restanti parti sarebbero da considerarsi depositi, ripostigli, magazzini.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Negozio	sup lorda di pavimento	144,80	1,00	144,80
		144,80		144,80

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: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile costituisce un bene la cui vendita, si ritiene opportuno debba essere proposta in un unico lotto.

Più nel dettaglio, si ritiene che il lotto debba essere così identificato:

- *Negozio di parrucchiere di 102 mq di superficie catastale, composto da: ampio salone principale con vetrina su strada, e altri tre locali accessori adibiti a spogliatoio, archivio, deposito oltre a servizi e bagno, posto al piano terra e dotato di alcuni posti auto in cortile comune.*

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Considerando i valori commerciali di immobili simili nella stessa zona o in zone limitrofe, nonché sulla base di valori desunti anche dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia del Territorio - anno 2025 semestre 1 (ultima quotazione disponibile) e ricavati dalle quotazioni immobiliari del Borsino immobiliare - riferiti ai mesi di novembre/dicembre 2025, nonché verificati e allineati con i prezzi di immobili simili contestualmente disponibili sul mercato. Il valore pertanto viene desunto e stabilito come di seguito specificato: valore per l'immobile, nello stato in cui si trova, per i materiali utilizzati, le finiture e lo stato di conservazione, si è stimato un prezzo base pari ad euro 450,00

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
 Uffici del registro di Bergamo;
 Ufficio tecnico di Pradalunga;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio dell'Agenzia dell'Entrate, Immobiliare.it, borsinoimmobiliare.it;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Sul mercato sono, al momento, disponibili immobili con caratteristiche molto diverse tra loro, che vanno da 492,00 a 900,00 euro/mq.
 Un valore medio per immobili con caratteristiche simili si aggirerebbe intorno ai 650,00 euro/mq.

12.3 Valutazione corpi:

**Negozi di parrucchiera. Negozi, botteghe [C1]
 Pradalunga (BG), Via Grumelle 25**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 65.160,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Negozi	144,80	€ 450,00	€ 65.160,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 65.160,00
Valore Finale			€ 65.160,00
Valore corpo			€ 65.160,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 65.160,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 65.160,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Negozi di parrucchiera	Negozi, botteghe [C1]	144,80	€ 65.160,00	€ 65.160,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 9.774,00

vizi del bene venduto

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 3.070,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 52.316,00

Valore diritto e quota

€ 52.316,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 52.316,00

Allegati

Allegato 00 Fotografie numerate

Allegato 01 Documentazione Catastale

Allegato 02 Documentazione Comunale

20-01-2026

L'Esperto alla stima
Dott. Arch. Enrico Pati