

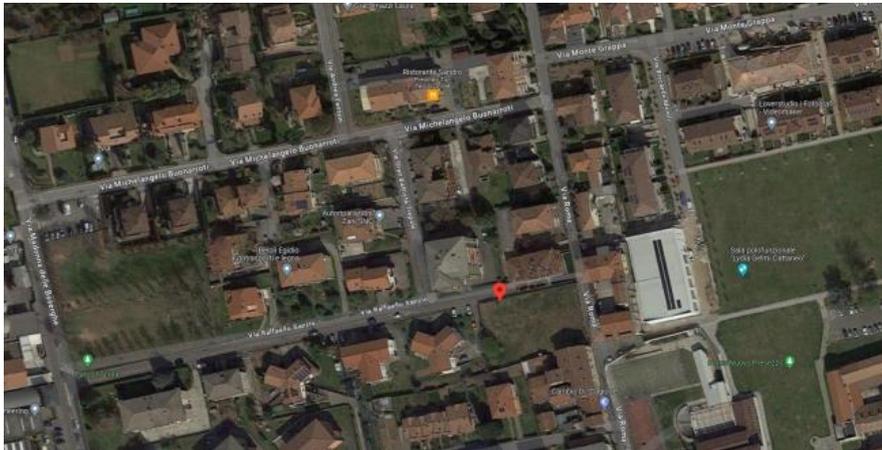
Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 239/2023

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa LAURA DE SIMONE



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Alessandra Morri
Codice fiscale: MRRLSN64R68F205Y
Partita IVA: 03762100166
Studio in: via Angelo Maj 18/A - Bergamo
Telefono: 035 240110
Email: info@am10.it
Pec: alessandra.morri@archiworldpec.it

Beni in **Presezzo (BG)**
Località/Frazione
via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

INDICE**Lotto: 001 - abitazione con box**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	5
Corpo: Abitazione.....	5
Corpo: box.....	5
2. DESCRIZIONE	6
DESCRIZIONE GENERALE	6
Corpo: Abitazione.....	6
Corpo: box.....	9
3. PRATICHE EDILIZIE	10
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	11
Corpo: Abitazione.....	11
Corpo: box.....	11
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	11
Corpo: Abitazione.....	11
Corpo: box.....	11
5. CONFORMITÀ CATASTALE	11
Corpo: Abitazione.....	12
Corpo: box.....	12
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	12
Corpo: Abitazione.....	12
Corpo: box.....	12
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	12
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	13
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	14
Corpo: Abitazione.....	14
Corpo: box.....	14
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	15
11. STATO DI POSSESSO	15
Corpo: Abitazione.....	15
Corpo: box.....	15
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	15

Criterio di stima	15
Fonti d'informazione	15
Valutazione corpi.....	15
Adeguamenti e correzioni della stima.....	16
Prezzo base d'asta del lotto.....	16

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa LAURA DE SIMONE

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Alessandra Morri

Beni in **Prezezzo (BG)**

via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Lotto: 001 - abitazione con box

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Ulteriori informazioni sul debitore: in regime di comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Ulteriori informazioni sul debitore: in regime di comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 5, particella 977, subalterno 21, scheda catastale SI, indirizzo via Roma sn, piano 3, comune Prezezzo, categoria a/3, classe 2, consistenza 6 vani, superficie 121 mq, rendita € 433,82 euro

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

I dati catastali corrispondono agli atti indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che a livello catastale l'immobile risulta ubicato in via Roma snc ma è effettivamente ubicato in via Raffaello Sanzio 15 nel Comune di Prezezzo.

Identificativo corpo: box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 5, particella 977, subalterno 4, scheda catastale SI, indirizzo via Roma sn, piano T, comune Presezzo, categoria c/6, classe 2, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 40,28

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

I dati catastali corrispondono agli atti indicati nell'atto di pignoramento. Si precisa che a livello catastale l'immobile risulta ubicato in via Roma snc ma è effettivamente ubicato in via Raffaello Sanzio 15 nel Comune di Presezzo.

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

Caratteristiche zona: semicentrale 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: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Brembo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Trattasi di unità immobiliare, appartamento ad uso residenziale posta al piano terzo di un edificio situato nel Comune di Presezzo in via Roma (realmente situato in via Raffaello Sanzio n. 15) , di cinque piani fuori terra.

All'immobile si accede esternamente tramite camminamento pedonale e internamente tramite scala e ascensore condominiali.

L'abitazione, posta al piano terzo, è internamente composta da soggiorno, tre camere, cucina separata, bagno, ripostiglio, disimpegno e due balconi.

L'abitazione è dotata di impianto di riscaldamento a radiatori centralizzato. All'interno dell'appartamento sono presenti segni di muffa e leggero distacco dell'intonaco.

Si precisa che nell'unità, alla data del sopralluogo 03-08-2023 erano presenti accumulati in modo disordinato molti beni personali non di valore.

Superficie complessiva di circa mq **121,00**

E' posto al piano: 3

L'edificio è stato costruito nel: 1969

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00 m

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle condizioni: scarse
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente

	materiale: legno e vetro condizioni: sufficienti
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: ogni locale presente differenti tipologie di piastre

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	non verificato il funzionamento
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	radiatori
<i>Stato impianto</i>	non verificato il funzionamento
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO







Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **box**

Trattasi di unità immobiliare ad uso box posta al piano terreno di un edificio situato nel Comune di Presez-
zo in via Roma (realmente situato in via Raffaello Sanzio n. 15) , di cinque piani fuori terra.
All'autorimessa si accede tramite percorso carrabile. Si precisa che nell'unità, alla data del sopralluogo 03-
08-2023 erano presenti accumulati in modo disordinato molti beni personali non di valore.

Superficie complessiva di circa mq **16,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 1969

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,50 m

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: Saracinesca materiale: ferro condizioni: scarse



3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Numero pratica: 132

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: nuova costruzione edificio condominiale

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/08/1968 al n. di prot. 132

Abitabilità/agibilità in data 18/10/1973 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione

Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Numero pratica: 41

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: CILAS

Per lavori: manutenzione straordinaria per miglioramento energetico

Oggetto: Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata per il Superbonus 110%

Presentazione in data 05/01/2023 al n. di prot. 183

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Numero pratica: 132

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: nuova costruzione edificio condominiale

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/08/1968 al n. di prot. 132

Abitabilità/agibilità in data 18/10/1973 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Numero pratica: 41

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: CILAS

Per lavori: manutenzione straordinaria per miglioramento energetico

Oggetto: Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata per il Superbonus 110%

Presentazione in data 05/01/2023 al n. di prot. 183

Dati precedenti relativi ai corpi: box

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

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

Identificativo corpo: box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Identificativo corpo: box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

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

Identificativo corpo: box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 20/02/2001 al 13/02/2007. 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 dal 20/02/2001 al 13/02/2007. 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 dal 13/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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 dal 13/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 20/02/2001 al 13/02/2007. 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 dal 20/02/2001 al 13/02/2007. 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 dal 13/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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 dal 13/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: box

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di OMISSIS in data 13/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 12/03/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 279.000,00; Importo capitale: € 155.000,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di OMISSIS in data 13/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 12/03/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 279.000,00; Importo capitale: € 155.000,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: box

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:

Identificativo corpo: Abitazione

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Presezzo (BG), via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 2.251,63 euro (consuntivo 2022/2023).

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

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: linea vita (questo intervento deve ancora essere ultimato ed avrà ulteriori costi) : 60,07 €

- Spese str. linea vita deliberate: 375,48 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Per quanto comunicato dall'Amministratore condominiale Dott. OMISSIS alla data 15/09/2023 non vi sono spese condominiali scadute da parte dei debitori. Si specifica che i dati forniti dall'Amministratore sono relativi all'ultimo consuntivo al 30/06/2023, approvati in assemblea del 14/09/2023.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 84,54 (abitazione e box)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - l'immobile ha accesso al piano tramite ascensore, l'apertura dell'ascensore però non permette il passaggio

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

Identificativo corpo: box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Presezzo (BG), via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 2.251,63 euro (consuntivo 2022/2023).

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

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: linea vita (questo intervento deve ancora essere ultimato ed avrà ulteriori costi) : 60,07 €

- Spese str. linea vita deliberate: 375,48 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Per quanto comunicato dall'Amministratore condominiale Dott. OMISSIS alla data 15/09/2023 non vi sono spese condominiali scadute da parte dei debitori Si specifica che i dati forniti dall'Amministratore sono relativi all'ultimo consuntivo al 30/06/2023, approvati in assemblea del 14/09/2023.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 84,54 (abitazione e box)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - l'immobile ha accesso al piano tramite ascensore, l'apertura dell'ascensore però non permette il passaggio

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: Abitazione

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie desunta da visura catastale e non da rilievi effettuati in loco in quanto non necessari allo scopo della presente perizia

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	121,00	1,00	121,00
		121,00		121,00

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

Identificativo corpo: box

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie desunta da visura catastale e non da rilievi effettuati in loco in quanto non necessari allo scopo della presente perizia

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	16,00	1,00	16,00
		16,00		16,00

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: Autorimesse e box
Sottocategoria: Box

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Abitazione

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Presezzo (BG), via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Presezzo (BG), via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Ufficio tecnico di Presezzo.

12.3 Valutazione corpi:

Abitazione. Abitazione di tipo economico [A3]

Presezzo (BG), via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 100.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	121,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 100.000,00
Valore corpo			€ 100.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 100.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 100.000,00

box. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Presezzo (BG), via Roma (si precisa che via Roma è solo a livello catastale, in realtà è in via Raffaele Sanzio 15)

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 10.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	16,00	€ 0,00	€ 0,00

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 10.000,00
Valore corpo	€ 10.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 10.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione	Abitazione di tipo economico [A3]	121,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00
box	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	16,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 11.000,00

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 99.000,00

Valore diritto e quota € 99.000,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 99.000,00

18-09-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Alessandra Morri