

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 430/2023

PROMOSSA DA
SPECIAL GARDANT S.p.A.

CONTRO
Giovanni Fiorio



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Annamaria Casilli
Codice fiscale: CSLNMR66P54A794S
Partita IVA: 02209410162
Studio in: via Suardi 47 - 24124 Bergamo
Telefono: 035 270954
Fax: 035 270954
Email: annamariacasilli@libero.it
Pec: annamariacasilli@archiworldpec.it

Beni in **Casnigo (BG)**
Località/Frazione
via Vittorio Emanuele II n. 20

INDICE

Lotto: 001

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

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa ANGELA RANDAZZO

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 13-02-2024 alle 11:00

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Creditore Intervenuto: . OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Annamaria Casilli

Data nomina: 12-10-2023

Data giuramento: 14-10-2023

Data sopralluogo: 22-11-2023

Cronologia operazioni peritali: A seguito accettazione dell'incarico la sottoscritta Arch. Annamaria Casilli ha dato avvio allo svolgimento delle operazioni peritali cronologicamente così svolte:

- accesso al sito internet del Comune di Casnigo per reperire gli stralci degli strumenti urbanistici vigenti (Piano di Governo del Territorio - P.G.T.) e le relative norme tecniche N.T.A.;
- In data 03/11/2023 ha eseguito le visure catastali presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo attraverso il servizio SISTER;
- In data 22/11/2023 ha eseguito presso l'Ufficio Tecnico del Comune Casnigo (Bg), la verifica che non sono state presentate pratiche relative all'unità pignorata oltre quelle già verificate dalla sottoscritta CTU;
- 22/11/2023: richiesta al Comune di Casnigo del certificato di residenza dell'esecutato, ricevuto il 11/12/2023;
- In data 22/11/2023 ha effettuato, in presenza del custode, il sopralluogo con l'ausilio di un fabbro presso gli immobili oggetto di stima, effettuando i rilievi fotografici di rito;
- In data 11/12/2023 ha eseguito le visure presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo.

Beni in **Casnigo (BG)**
via Vittorio Emanuele II n. 20

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Vittorio Emanuele II n. 20

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Da informazioni assunte presso l'ufficio Anagrafe del Comune di Casnigo l'esecutato che risultava residente in via Vittorio Emanuele II n. 20 a Casnigo è ormai irreperibile da anni tanto da essere stato cancellato in data 11/12/2023 (ALLEGATO 5: certificato residenza-cancellazione)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. OMISSIS per diritti di 1/1 di Piena proprietà, foglio 24, particella 1549, subalterno 1, indirizzo via Vittorio Emanuele II n.20, piano S1-T-1, comune Casnigo, categoria A/4, classe 3, consistenza 3,5, superficie 80 mq, rendita € 171,72

Derivante da: Impianto meccanografico del 30/06/1987. DERIVANTE DA: VARIAZIONE D'UFFICIO del 27/03/1987 in atti dal 14/01/1999 CLASSAMENTO L.449/97 (n. 7137.1/1987), Annotazioni: intestazione da verificare. DERIVANTE DA: Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992. DERIVANTE DA: Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015.

Confini: Confini del fabbricato in corpo unico: nord ed ovest proprietà di terzi, est e sud corte interna.

Note: (ALLEGATO 3: visura e scheda catastale)

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'unità immobiliare oggetto di perizia è una porzione di fabbricato da terra a cielo su quattro livelli serviti da scala interna, posta in zona residenziale nei pressi del Municipio del Comune di Casnigo. Il comune di Casnigo si trova in Val Gandino, sul fianco del fiume Serio, dista circa 25 km a nord-est da Bergamo ed è compreso nella Comunità montana della Valle Seriana. L'area è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. L'edificio in oggetto ha accesso pedonale tramite uno stretto passaggio da Via Vittorio Emanuele II, n.20 che si apre su un cortile di proprietà di terzi. Dal sopralluogo effettuato il 22/11/2023 è emerso che la porzione di fabbricato oggetto di pignoramento è disabitata da tempo ed in scarso stato di manutenzione (ALLEGATO 4: documentazione fotografica).

Caratteristiche zona: centrale 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: Scuola materna (300 mt circa), Scuola elementare (350 mt circa), Municipio (350 mt circa), Scuola secondaria di primo grado (450 mt circa)

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Clusone a circa 15 Km.

Attrazioni paesaggistiche: Valle Seriana.

Attrazioni storiche: Maglio Museo a Ponte Nossa .

Principali collegamenti pubblici: Bus SAB 300 mt circa

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al corpo **Abitazione**

L'unità immobiliare oggetto di perizia è una porzione di fabbricato da terra a cielo, avente accesso da Via Vittorio Emanuele II n. 20, in zona residenziale nei pressi del Municipio del Comune di Casnigo. L'edificio, ad uso di civile abitazione, si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno interrato disimpegnati da una scala a chiocciola con struttura metallica e gradini in legno. L'edificio è stato realizzato con una struttura di tipo tradizionale e ristrutturato nel 1982. Le facciate esterne sono rifinite con intonaco tinteggiato color bianco. L'appartamento oggetto di perizia è composto al piano terra da un ingresso/soggiorno/cucina di mq 21,60, al piano primo da un disimpegno di mq 5,16, un bagno cieco di mq 3,50 completo di sanitari (lavabo, vasca, w.c., bidet e lavatrice) con boiler ed una camera di mq 11,90 con terrazzo di mq 3,24, al piano secondo da un locale solaio di mq 11,80 ed un secondo locale solaio di mq 8,25 con altezza inferiore a 1,50 mt. Infine al piano interrato è presente una cantina di mq 11,99. Le pareti interne dell'appartamento sono finite con intonaco al civile ad eccezione del bagni e porzione nella zona cucina con rivestimento ceramico. I pavimenti dell'intero appartamento sono in ceramica ad eccezione del locale solaio al piano secondo in parquet. I serramenti esterni sono in legno con vetro singolo con ante oscuranti in legno solo al piano primo. Le porte interne sono in legno tamburato a battente con inserti in vetro, la porta d'ingresso è in legno con inserti in vetro. Il terrazzo ha pavimento in grès e barriera metallica verniciata. L'altezza dei locali dell'appartamento al piano terra è 2,68 mt, e al piano primo è 2,66 mt, al piano secondo è variabile con Hm 2,20 mt, infine al piano interrato è 1,80 mt. L'unità immobiliare è dotata delle reti di distribuzione dell'acqua e della luce elettrica ma all'atto del sopralluogo risultano non funzionanti, inoltre parte dell'impianto elettrico è a vista. Non è presente l'impianto di riscaldamento ad eccezione di una stufa nel locale ingresso/soggiorno/cucina al piano terra (ALLEGATO 4: documentazione fotografica).

Superficie complessiva di circa mq **111,47**

E' posto al piano: S1-T-1-2

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1982

ha un'altezza utile interna di circa m. variabile

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: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile oggetto della presente procedura, ubicato a Casnigo in via Vittorio Emanuele II n.20, è risultato all'atto del sopralluogo disabitato e completamente arredato nonché pieno di oggetti accumulati soprattutto in cantina e nel locale solaio così come già riscontrato e rilevato nella Perizia riferita all'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 560/17 (stessi beni pignorati) redatta dalla sottoscritta CTU. Nel complesso, la sua condizione di conservazione è relativamente compromessa a causa della mancanza di adeguata manutenzione e dell'abbandono prolungato. In aggiunta, è importante notare la presenza di evidenti segni di infiltrazioni dal tetto, chiaramente visibili sul soffitto del piano secondo (ALLEGATO 4: documentazione fotografica).

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Non funzionante

Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO



Soggiorno-cucina P. terra



Bagno P. primo



Camera P. primo



Solaio P. secondo



Cantina P. interrato

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: Ante '67****Numero pratica: Reg. Cost. n. 270**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: Concessione Edilizia Gratuita e relativa variante in corso d'opera del 1985

Per lavori: Lavori di risanamento conservativo

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 09/06/1982 al n. di prot.

Rilascio in data 30/07/1982 al n. di prot. 1531

Abitabilità/agibilità in data 10/03/1989 al n. di prot. 2625

NOTE: (ALLEGATO 2: documentazione edilizia con estratto tavole e abitabilità) Il sottoscritto CTU ha contattato l'ufficio Tecnico del Comune di Casnigo per verificare lo stato delle pratiche edilizie relative all'immobile pignorato. L'esito è che non sono state presentate altre pratiche edilizie oltre a quelle qui riportate e già verificate con accesso agli atti del 13/12/2017.

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: Abitazione.****Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Vittorio Emanuele II n. 20**

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: Abitazione.****Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Vittorio Emanuele II n. 20**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	PGT-VARIANTE: Adozione deliberazione del C.C. n.33 del 27/09/2017. Approvazione con deliberazione del C.C. n.4 del 20/02/2018
Zona omogenea:	R1-Centri storici (ALLEGATI 1: Estratto PGT e NTA)
Norme tecniche di attuazione:	NTA art. 15
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE**Identificativo corpo: Abitazione.****Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Vittorio Emanuele II n. 20**

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 13/02/2002 al 14/02/2007. 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 14/02/2007 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.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 14/02/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/02/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 192.000; Importo capitale: € 96.000; Note: Durata 30 anni.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.LGS 46/99; A rogito di OMISSIS in data 19/10/2009 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/10/2009 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 334.086,94; Importo capitale: € 172.043,47.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 19/05/2017 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 12/06/2017 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 23/08/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/09/2023 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione

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: Abitazione

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Casnigo (BG), via Vittorio Emanuele II n. 20

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 - edificio privo di ascensore

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: No

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: All'atto del pignoramento non esistono vincoli di prelazione dello Stato.

Avvertenze ulteriori: All'atto del pignoramento non sussistono cause in corso e presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Abitazione

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La determinazione della superficie commerciale lorda ragguagliata è avvenuta "a tavolino" per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale e documentale calcolando, come previsto dagli "Usi e consuetudini della Provincia di Bergamo nella compravendita degli immobili", per intero i muri esterni e per il 50% quelli confinanti, e alla luce di coefficienti di ponderazione usualmente adottati ed unificati in ambito peritale, non sono stati pertanto effettuati rilievi metrici ad eccezione di alcune misurazioni di verifica. La valutazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari oggetto della presente perizia, viene effettuata in riferimento alla superficie commerciale lorda, calcolata al lordo delle murature e comprensiva di eventuali beni pertinenziali tenendo conto anche di terrazze ed aree esterne secondo le dovute proporzioni, con riferimento alla norma UNI 10750.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione T-1	sup lorda di pavimento	58,00	1,00	58,00
Cantina S1	sup lorda di pavimento	21,00	0,33	6,93
Terrazzo P1	sup lorda di pavimento	3,24	0,33	1,07
Solaio P2	sup lorda di pavimento	29,23	0,50	14,62
		111,47		80,61

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

Il sottoscritto CTU, valutata la composizione, la disposizione e la destinazione d'uso ritiene che il compendio costituisca un'unica entità non frazionabile.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: L'unità immobiliare oggetto del presente pignoramento sita a Casnigo in via Vittorio Emanuele II n.20 all'atto del sopralluogo si presenta disabitata e completamente arredata.

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

Per la determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari oggetto della presente procedura si è adottato il metodo della stima diretta comparativa basato sul raffronto tra i beni in questione ed una molteplicità di beni simili presenti nella medesima zona di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita. Attraverso la consultazione di fonti dirette, indirette ed emerografiche, oltre che sulla base di contatti ed indagini di mercato condotte con operatori di mercato, è stato possibile determinare il più probabile valore di mercato unitario. Si è tenuto presente dell'ubicazione, delle caratteristiche ambientali (panoramicità, orientamento, luminosità, salubrità della zona, rumorosità, comodità dei collegamenti e dei parcheggi, presenza di servizi, di infrastrutture importanti, eccetera), delle caratteristiche funzionali e distributive interne del parcheggio e delle sue appendici, delle caratteristiche estetiche e tipologiche, dello stato di conservazione, del grado delle finiture, della vetustà fisica, della necessità o meno di adeguamento normativo degli impianti, del fatto o meno che sia una proprietà indivisa, ed infine dello stato di occupazione dell'immobile, nonché ogni altra considerazione che in qualche modo possa influire sulla determinazione del valore. Attraverso la consultazione delle tabelle dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare redatte dall'Agenzia delle Entrate, del Listino Prezzi Immobiliari, di "Case & Terreni", oltre che sulla base di contatti ed indagini condotte presso operatori del mercato, è stato possibile determinare il più probabile valore di mercato unitario di seguito espresso.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Casnigo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie Immobiliari di zona, Listino prezzi immobili di Bergamo e provincia, Banca dati delle quotazioni immobiliari fornito dall'Agenzia dell'Entrate Annualità 2023 - 1 semestre;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Listino Valori Casa & Terreni 2022:

- Abitazioni NON Recenti (15-40 anni) valore minimo €/mq € 800,00 e valore massimo €/mq € 900,00

- Abitazioni DA ristrutturare valore minimo €/mq € 500,00 e valore massimo €/mq € 600,00

Listino Valori F.I.M.A.A. 2022:

- Abitazioni semi Recenti (20-50 anni) valore minimo €/mq € 600,00 e valore massimo €/mq € 800,00

- Abitazioni DA ristrutturare (volumetria) valore minimo €/mq € 200,00 e valore massimo €/mq € 350,00;

Altre fonti di informazione: Altre pubblicazioni specializzate sull'andamento del mercato immobiliare - Borsino immobiliare, Osservatorio immobiliare fiaip - Casa & Terreni.

12.3 Valutazione corpi:

Abitazione. Abitazione di tipo popolare [A4]

Casnigo (BG), via Vittorio Emanuele II n. 20

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 44.341,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione T-1	58,00	€ 550,00	€ 31.900,00
Cantina S1	6,93	€ 550,00	€ 3.811,50
Terrazzo P1	1,07	€ 550,00	€ 588,50
Solaio P2	14,62	€ 550,00	€ 8.041,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 44.341,00

Valore corpo	€ 44.341,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 44.341,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 44.341,00

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 popolare [A4]	80,61	€ 44.341,00	€ 44.341,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 4.434,10
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Per arrotondamento	€ -6,90
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 39.900,00
Valore diritto e quota	€ 39.900,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 39.900,00
---	--------------------

Allegati

1. Estratto PGT e NTA;
2. documentazione edilizia con estratto tavole e abitabilità;
3. visura e scheda catastale;
4. documentazione fotografica;
5. certificato residenza-cancellazione
6. dichiarazione trasmissione perizia;
7. check list;
8. Succinta;
9. Foglio riassuntivo dati catastali;
10. Perizia con omissione dati sensibili.

12-01-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Annamaria Casilli