

**LOTTO 001**

1. **UBICAZIONE:**

via Caravaggio 18, Masano 24043 Caravaggio (BG)  
Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo A – frazione: Masano, via Caravaggio 18

2. **DESCRIZIONE:**

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo A

Il bene è costituito da un appartamento a piano rialzato e un box a piano interrato facenti parte di un condominio di poche unità (7) situato nella frazione di Masano, in comune di Caravaggio.

L'appartamento è costituito da soggiorno con cottura orientato a sud est, disimpegno zona notte, due camere orientate a nord ovest, bagno orientato a sud ovest e un ripostiglio/lavanderia cieco dotato degli attacchi per il secondo bagno (risultano già presenti la doccia e il water).

L'appartamento è inoltre dotato di ampio terrazzo coperto che circonda l'appartamento sui tre fronti. A piano interrato sono situati una piccola cantina e il box; vi si accede direttamente dal vano scala condominiale dotato di ascensore.

E' posto al piano rialzato (appartamento) e interrato (box e cantina). L'edificio è stato costruito nel 1997. Ha un'altezza utile interna di circa m. 2,7. L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato evidenzia distacchi dell'intonaco, problemi di umidità sulle facciate verso nord, parziali distacchi sui parapetti in cemento armato e qualche infiltrazione dai terrazzi. Sulle facciate esterne dell'appartamento sono presenti rattoppi legati a tracce di impianti realizzati esternamente. L'appartamento risulta tenuto in normali condizioni, considerata l'età del fabbricato. Si segnalano fenomeni di umidità sulla parete interna a nord della camera matrimoniale. I serramenti sono dotati di zanzariere in cattivo stato di manutenzione. L'appartamento necessita di tinteggiatura.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

3. **DATI CATASTALI:**

Identificativo corpo: A

[REDACTED] foglio 10, particella 10422, subalterno 3, indirizzo via Michelangelo Merisi, piano S1-T, comune Caravaggio, categoria A3, classe 2, consistenza 5,5, superficie 82 mq, rendita € 355.06

Identificativo corpo: A

[REDACTED] foglio 10, particella 10422, subalterno 11, indirizzo via Michelangelo Merisi sn, piano s1, comune Caravaggio, categoria C6, classe 2, consistenza 12, superficie 12

4. **CONFORMITÀ CATASTALE:**

**Identificativo corpo: A.**

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

Note: Si evidenzia che la via indicata è errata: l'immobile è situato in via Caravaggio (non via Michelangelo Merisi).

5. **CONFORMITÀ URBANISTICA:**

**Identificativo corpo: A**

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

6. **CONFORMITÀ EDILIZIA:**

**Identificativo corpo: A**

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

7. **CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:**

Identificativo corpo: A

Identificativo corpo: A

Identificativo corpo: A

Continuità trascrizione: SI

8. **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:**

Identificativo corpo: A

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

9. **CONSISTENZA SINGOLO CORPO:**

Identificativo corpo: A

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

appartamento	sup lorda di pavimento	72,82	1,00	72,82
balcone	sup lorda di pavimento	35,40	0,30	10,62
box	sup lorda di pavimento	12,80	1,00	12,80
cantina	sup lorda di pavimento	2,50	0,50	1,25
		<b>123,52</b>		<b>97,49</b>

**10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 11.297,76
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 64.020,62