

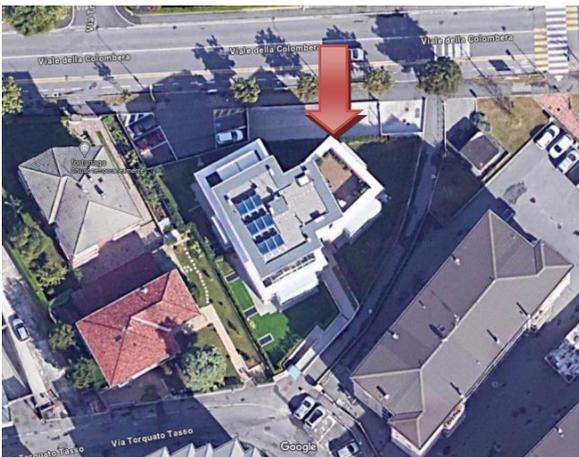
# Tribunale di Bergamo

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**N° Gen. Rep. 244/2023**

**PROMOSSA DA**  
**OMISS**

**CONTRO**  
**OMISS**

**GIUDICE DELLE ESECUZIONI**  
**Dott.ssa LAURA DE SIMONE**



## PERIZIA DI STIMA

**Esperto alla stima:** Arch. Bruno Pagani  
**Codice fiscale:** PGNBRN59A20H5090  
**Studio in:** via Indipendenza 38 - 24058 Romano di Lombardia  
**Telefono:** 0363901819  
**Email:** [architettopagani@studiopaganibruno.it](mailto:architettopagani@studiopaganibruno.it)  
**Pec:** [bruno.pagani@geopec.it](mailto:bruno.pagani@geopec.it)

Beni in **Torre Boldone (BG)**  
Località/Frazione  
Via Torquato Tasso, 9

## INDICE

### Lotto: 001 - Appartamento e Autorimessa

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	5
Corpo: A - Appartamento .....	5
Corpo: B - Autorimessa.....	5
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	6
DESCRIZIONE GENERALE .....	6
Corpo: A - Appartamento .....	6
Corpo: B - Autorimessa.....	8
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	8
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	9
Corpo: A - Appartamento .....	9
Corpo: B - Autorimessa.....	9
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	9
Corpo: A - Appartamento .....	9
Corpo: B - Autorimessa.....	9
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	9
Corpo: A - Appartamento .....	9
Corpo: B - Autorimessa.....	9
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	9
Corpo: A - Appartamento .....	10
Corpo: B - Autorimessa.....	10
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	10
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	10
Corpo: A - Appartamento .....	10
Corpo: B - Autorimessa.....	10
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	11
Corpo: A - Appartamento .....	11
Corpo: B - Autorimessa.....	11
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	11
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	12
Corpo: A - Appartamento .....	12

Corpo: B - Autorimessa.....	12
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO .....</b>	<b>12</b>
Criterio di stima .....	12
Fonti d'informazione .....	12
Valutazione corpi.....	12
Adegamenti e correzioni della stima.....	13
Prezzo base d'asta del lotto.....	13

## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott.ssa LAURA DE SIMONE

**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 26-03-2024 alle 10:00

**Creditore Procedente:** OMISS

**Legale Creditore Procedente:** OMISS

**Esecutato:** OMISS

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Arch. Bruno Pagani

**Data nomina:** 30-11-2023

**Data giuramento:** 01-12-2023

**Data sopralluogo:** 20-02-2024

Beni in **Torre Boldone (BG)**  
Via Torquato Tasso, 9

## Lotto: 001 - Appartamento e Autorimessa

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: A - Appartamento.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Torquato Tasso, 9**

**Quota e tipologia del diritto** 1/1 di OMISS- Piena proprietà Cod. Fiscale: OMISS

**Eventuali comproprietari:** Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISS, foglio 8, particella 3352, subalterno 708, indirizzo Via Torquato Tasso 9, piano 1-S1, comune Torre Boldone, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5, superficie 100, rendita € 639,12

Derivante da: Atto del 15/09/2017 Pubblico ufficiale OMISS Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 192130 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 29078.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 02/10/2017

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 75,22 millesimi

Confini: Confini dell'appartamento, da nord in senso orario: prospetto su sub.701 per tre lati, sub.707, pianerottolo e vano scale al sub.701. Confini della cantina da nord in senso orario: sub.701 per due lati, sub.711, sub.701. Confini del locale immondizie da nord in senso orario: sub.704, sub.710, sub.701 per gli altri due lati.

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

Si è accertata l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali.

*Note generali: Nell'atto di compravendita sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale TORRE BOLDONE (L251) (BG) Foglio 6 Particella 3352 Subalterno 708 - VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 10/2021) Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 6*

**Identificativo corpo: B - Autorimessa.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via della Colombera, snc**

**Quota e tipologia del diritto** 1/1 di OMISS - Piena proprietà Cod. Fiscale: OMISS

**Eventuali comproprietari:** Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISS, foglio 8, particella 3352, subalterno 713, indirizzo Via della Colombera snc, piano S1, comune Torre Boldone, categoria C/6, classe 2, consistenza 29, superficie 34, rendita € 82.37

Derivante da: Atto del 15/09/2017 Pubblico ufficiale OMISS Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 192130 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 29078.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 02/10/2017

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 13,03 millesimi

Confini: Confini dell'autorimessa da nord in senso orario: terrapieno, corsello di accesso al sub.702, sub.714, terrapieno.

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

Si è accertata l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali.

*Note generali: Nell'atto di compravendita sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale TORRE BOLDONE (L251) (BG) Foglio 6 Particella 3352 Subalterno 713 - VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 11/01/2021 in atti dal 11/01/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 10/2021) Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 6*

## 2. DESCRIZIONE

### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Le unità immobiliari oggetto d'esecuzione sono inserite in un complesso residenziale di recente edificazione avente quattro piani fuori terra e uno interrato adibito a cantine e autorimesse, servito da vano scala e ascensore, con un totale di 10 appartamenti e 11 autorimesse. Il complesso è ubicato in una zona residenziale, ben servita da servizi e strutture pubbliche, quali un parco pubblico e la fermata del Tram delle Valli (che collega la valle Seriana a Bergamo). Il comune di Torre Boldone nel quale sorge il complesso immobiliare interessato dista pochi chilometri dal comune di Bergamo.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Bergamo a 2 km.

**Attrazioni paesaggistiche:** Valle Seriana.

**Principali collegamenti pubblici:** Tram delle Valli 500 mt

### 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **A - Appartamento**

Unità immobiliare al piano primo, con superficie commerciale di circa 90.00 mq lordi composta da: ingresso, soggiorno-cucina, disimpegno, due camere e due bagni. L'appartamento è servito da due balconi di 19.50 mq totali, una cantina di 4.50 mq e un locale immondizia di 1.5 mq, questi ultimi posti al piano interrato.

L'appartamento presenta pavimenti e rivestimenti in ceramica; i bagni sono completi di tutti gli accessori: water, bidet, lavello, vasca e doccia. L'impianto elettrico è provvisto di quadro salvavita. I serramenti sono in legno con doppiopetro e tapparelle oscuranti in PVC. L'impianto di riscaldamento è di tipo centralizzato con pannelli radianti a pavimento e cronotermostati in ogni singolo ambiente.

L'unità inoltre è dotata di impianto video-citofonico e impianto di condizionamento dualsplit (una unità nella zona giorno e una nel disimpegno).

Superficie complessiva di circa mq **115,50**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 2015

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. cinque piani complessivi di cui fuori terra n. quattro e di cui interrati n. uno

**Stato di manutenzione generale:** buono

**Condizioni generali dell'immobile:** Le unità immobiliare in oggetto così come l'intero complesso immobiliare, di recente edificazione, si presentano in buone condizioni di manutenzione.

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2015
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Riscaldamento a pavimento centralizzato
Epoca di realizzazione/adeguamento	2015
Esiste la dichiarazione di conformità	SI



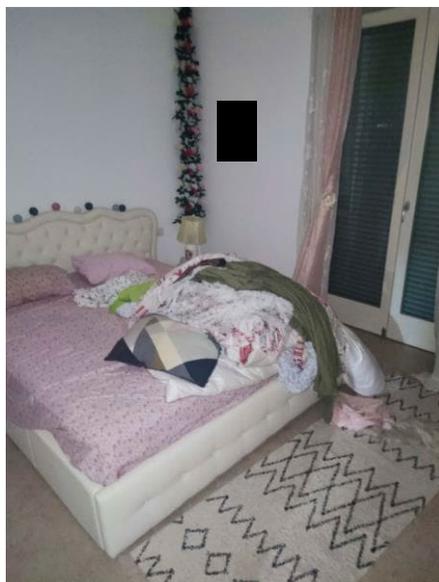
Soggiorno



Zona cottura



Disimpegno



Camera



Bagno

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **B - Autorimessa**

Unità immobiliare ad uso autorimessa posta al piano interrato, con superficie commerciale di circa 33.50 mq lordi. L'unità presenta pavimento in battuto di cemento, murature perimetrali in calcestruzzo armato o prisme (non intonacate) e basculante in lamiera preverniciata.

Superficie complessiva di circa mq **33,50**

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2015

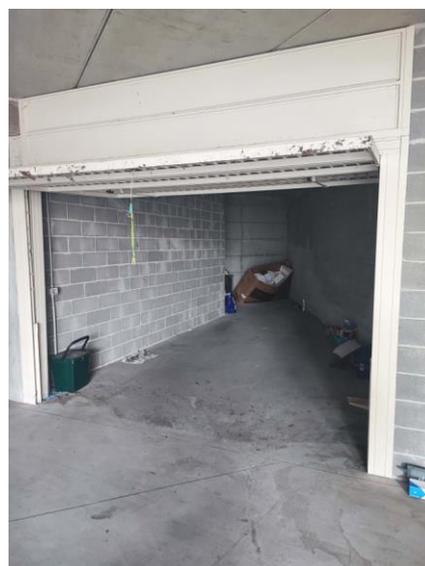
ha un'altezza utile interna di circa m. 3.20

**Stato di manutenzione generale:** buono

**Condizioni generali dell'immobile:** Immobile di recente edificazione in buone condizioni di manutenzione.

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2015
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI



Autorimessa

### 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PdC 11/2001**

Intestazione: OMISS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione fabbricato residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/10/2011 al n. di prot. 11077

Rilascio in data 15/12/2011 al n. di prot. 13710

Abitabilità/agibilità in data 27/01/2016 al n. di prot. 1159

**Numero pratica: CEA 4/2015**

Intestazione: OMISS

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Presentazione in data al n. di prot. 14384

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Appartamento e B - Autorimessa

## 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A - Appartamento.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Torquato Tasso, 9**

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

**Identificativo corpo: B - Autorimessa.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via della Colombera, snc**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: A - Appartamento.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Torquato Tasso, 9**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	21 del 29/07/2021
Zona omogenea:	Ambito residenziale consolidato

**Identificativo corpo: B - Autorimessa.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via della Colombera, snc**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	21 del 29/07/2021
Zona omogenea:	Ambito residenziale consolidato

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: A - Appartamento.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Torquato Tasso, 9**

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

**Identificativo corpo: B - Autorimessa.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via della Colombera, snc**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISS proprietario/i ante ventennio al **05/08/2021**. In forza di atto.**Titolare/Proprietario:** OMISS Nuda proprieta' per 1/2, ACE OMISS Nuda proprieta' per 1/2 e OMISS Usufrutto per 1/1 dal 05/08/1991 al 15/12/2011. In forza di atto pubblicazione testamento olografo a rogito di OMISS, in data 20/12/1991, ai nn. 93743/16930; trascritto a Bergamo, in data 18/01/1992, ai nn. 3548/2953.**Titolare/Proprietario:** OMISS Nuda proprieta' per 1/2 e OMISS Usufrutto per 1/1 e Nuda Propriet a' per 1/2. Certificato di successione rilasciato dall'ufficio del registro relativo alla dichiarazione di successione del Sig. OMISS registrata in data 04/02/1992 ai n. 155 vol 92 trascritto a Bergamo, in data 21/10/1993, ai nn. 30118/21992.

Non risulta trascritta a favore dei signori OMISS accettazione dell'eredità del Sig. OMISS;

**Titolare/Proprietario:** OMISS dal 15/12/2011 al 15/09/2017. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISS, in data 15/12/2011, ai nn. 178572/57395; trascritto a Bergamo, in data 29/12/2011, ai nn. 65112/39128.

**Titolare/Proprietario:** OMISS il 26-03-1968 dal 15/09/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISS, in data 15/09/2017, ai nn. 192130/65419; trascritto a Bergamo, in data 02/10/2017, ai nn. 43352/29078.

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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A – Appartamento e B - Autorimessa

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISS; Derivante da: Sentenza di fallimento del 06-04-2022 Tribunale distrettuale di Alingsas iscritto/trascritto a Bergamo in data 23/02/2023 ai nn. 10082/6861; Trascrizione del fallimento ai sensi del regolamento UE 8 48/2015. OMISS curatore fallimentare di OMISS

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A – Appartamento e B - Autorimessa

## 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: A - Appartamento**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Torre Boldone (BG), Via Torquato Tasso, 9**

Non risultano ulteriori gravami

**Identificativo corpo: B - Autorimessa**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Torre Boldone (BG), Via della Colombera, snc**

Non risultano ulteriori gravami

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: A - Appartamento**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Torre Boldone (BG), Via Torquato Tasso, 9**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 1'500,00 Euro circa.

**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:** 3'630,00 € circa

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** 75,22 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - L'appartamento risponde ai requisiti di adattabilità per i soggetti diversamente abili.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Ascensore, vano scale e pannelli solari termici in copertura.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** A 26.01 kWh/mq anno

**Note Indice di prestazione energetica:** L'attestato di prestazione energetica si riferisce all'intero fabbricato: subal-terni da 703 a 712 del mapp.3352 al Fg.6

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non rilevati

**Avvertenze ulteriori:** Non rilevati

**Identificativo corpo: B - Autorimessa**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Torre Boldone (BG), Via della Colombera, snc**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 260,00 €uro circa.

**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:** Circa 740,00 €uro

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** 13,03 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non rilevati

**Avvertenze ulteriori:** Non rilevati

**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE****Identificativo corpo: A - Appartamento**

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	90,00	1,00	90,00
Balconi	sup lorda di pavimento	19,50	0,35	6,83
Cantina	sup lorda di pavimento	4,50	0,50	2,25
Locale Immondizia	sup lorda di pavimento	1,50	0,50	0,75
		<b>115,50</b>		<b>99,83</b>

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.

**Identificativo corpo: B - Autorimessa**

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	33,50	1,00	33,50
		<b>33,50</b>		<b>33,50</b>

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.

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

Il lotto è diviso in due corpi corrispondenti catastalmente a due unità immobiliari autonome.

**11. STATO DI POSSESSO:****Identificativo corpo: A - Appartamento****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Torre Boldone (BG), Via Torquato Tasso, 9****Libero****Identificativo corpo: B - Autorimessa****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Torre Boldone (BG), Via Torquato Tasso, 9****Libero****12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

Stima sintetico comparativa

**12.2 Fonti di informazione:**

Altre fonti di informazione: Listino prezzi degli immobili della provincia di Bergamo.

**12.3 Valutazione corpi:****A - Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2]****Torre Boldone (BG), Via Torquato Tasso, 9**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 190.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	90,00	€ 1.900,00	€ 171.000,00
Balconi	6,83	€ 1.900,00	€ 12.977,00
Cantina	2,25	€ 1.900,00	€ 4.275,00
Locale Immondizia	0,75	€ 1.900,00	€ 1.425,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 189.677,00
arrotondamento aumento di € 323.00			€ 323,00
Valore corpo			€ 190.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 190.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 190.000,00

**B - Autorimessa. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]****Torre Boldone (BG), Via Torquato Tasso, 9**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 23.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	33,50	€ 700,00	€ 23.450,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 23.450,00
arrotondamento detrazione di € 450.00			€ -450,00
Valore corpo			€ 23.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 23.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 23.000,00

**Riepilogo:**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A - Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	99,83	€ 190.000,00	€ 190.000,00
B - Autorimessa	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	33,50	€ 23.000,00	€ 23.000,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 10.650,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 3.650,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
arrotondamento	€ 1.300,00
<b>Valore di stima:</b>	
Valore intero medio ponderale	€ 200.000,00
Valore diritto e quota	€ 200.000,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 200.000,00</b>
---	---------------------

**Allegati**

- Allegato 1: disegno descrittivo;
- Allegato 2: visura catastale;
- Allegato 3: schede catastali;
- Allegato 4: pratiche edilizie;
- Allegato 5: Spese condominiali.

23-02-2024

L'Esperto alla stima  
**Arch. Bruno Pagani**