
Tribunale di Bergamo

FALLIMENTO SERVIZI IMMOBILIARI AVANZATI S.R.L.
N° 102/2016 R.F.

GIUDICE DELEGATO

Dott. LUCA FUZIO

CURATORE

Avv. Marco Bonomi



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Geom. Luca Zanchi
Codice fiscale: ZNCLCU85C30I628Y
Partita IVA: 03358460164
Studio in: via Camozzi 1 - 24027 Nembro
Telefono: 035 520108
Fax: 035 520108
Email: info@geometrazanchi.com
Pec: luca.zanchi@geopec.it

INDICE

Lotto: 001 - Via Oriana Fallaci

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	3
Corpo: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57	3
2. DESCRIZIONE	3
DESCRIZIONE GENERALE	3
Corpo: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57	4
3. PRATICHE EDILIZIE	5
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	6
Corpo: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57	6
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	6
Corpo: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57	6
5. CONFORMITÀ CATASTALE	6
Corpo: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57	6
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	7
Corpo:.....	7
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	7
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	8
Corpo: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57	8
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	8
Corpo: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57	8
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	9
11. STATO DI POSSESSO	9
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	9
Criterio di stima	9
Fonti d'informazione	10
Valutazione corpi.....	10
Adegamenti e correzioni della stima.....	10
Prezzo base d'asta del lotto.....	11

Lotto: 001 - Via Oriana Fallaci

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Grumello Del Monte (BG) CAP: 24064, Via Oriana Fallaci,22

Note: Appartamento posto a piano primo e autorimessa posta a piano interrato.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 9, particella 7747, subalterno 24, indirizzo via Martinazzo, piano 1, comune Grumello del Monte, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5, superficie 60, rendita € 343,44

Derivante da: COSTITUZIONE del 30/03/2007 Pratica n. BG0116846 in atti dal 30/03/2007 COSTITUZIONE (n. 1009.1/2007)

Confini: Appartamento: da un primo lato sub.25, da un secondo lato prospetto su altra proprietà, da un terzo lato scala sub.5, da un quarto lato prospetto su altra proprietà.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 9, particella 7747, subalterno 57, indirizzo via Martinazzo, piano S1, comune Grumello del Monte, categoria C/6, classe 2, consistenza 16, superficie 18, rendita € 24,79

Derivante da: COSTITUZIONE del 30/03/2007 Pratica n. BG0116846 in atti dal 30/03/2007 COSTITUZIONE (n. 1009.1/2007)

Confini: Da un primo lato altra proprietà (sub. 56), da un secondo lato terrapieno, da un terzo lato altra proprietà (sub. 58), da un quarto lato corsello comune.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Gli immobili del sono ubicati in Via Oriana Fallaci; la via si trova in una zona semi-centrale del paese, dove in pochi minuti si può accedere a ogni sorta di servizio pubblico e privato (negozi al dettaglio, scuole, istituzioni, centri sportivi, trasporti pubblici, ecc...).

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Scuola materna (Buono), Scuola media inferiore (Buono), Biblioteca (Buono), Municipio (Buono), Centro sportivo (Ottimo), Ospedale (Sufficiente), Centri commerciali (Buono), Spazi verdi (Buono), Negozi al dettaglio (Ottimo)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Aeroporto 22 Km, Autobus 500 m, Autostrada 1 Km, Ferrovia 1 Km, Superstrada 500 m

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57**

Le porzioni immobiliari in oggetto sono localizzate nel Comune di Grumello del Monte (BG) in Via Oriana Fallaci n. 19-22, all'interno di un complesso edilizio residenziale di tipo civile edificato nel 2006.

Le unità immobiliari oggetto di stima sono costituite rispettivamente da:

Subalterno 24: appartamento posto al piano primo con accesso dalla scala comune e composto da: soggiorno con cucina, disimpegno, bagno, camera da letto e balcone; altezza interna pari a 2,70 m;

Subalterno 57: autorimessa posta a piano interrato con un'altezza interna pari a 2,50 m.

Superficie complessiva di circa mq **64,80**

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: 2006

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile e gli impianti che lo compongono presentano buone condizioni manutentive e conservative. L'unità immobiliare non risulta essere mai stata abitata.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Cancello</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone Note: Ingresso autorimesse
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: buone
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
<i>Manto di copertura</i>	materiale: tegole canadesi coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: buone
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura di elementi tipo Poroton coibentazione: pannelli termo-assorbenti rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone Note: Pavimentazione del Piano terra e delle aree comuni.
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: porfido condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: parquet incollato condizioni: buone

	Note: Solo nelle Camere da Letto,
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: Ferro e legno(blindato)
<i>Scale</i>	posizione: a rampe parallele rivestimento: granito condizioni: buone
Impianti	
<i>Ascensore</i>	tipologia: oleopneumatico condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Citofonico</i>	tipologia: audio condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2006
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Autonomo
<i>Stato impianto</i>	Buono
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2006
<i>Note</i>	Da Verificare il funzionamento della Caldaia
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	SI
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: Pratica Edilizia 48/a/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: FORMAZIONE NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE AL PL C4/1 - VIA MARTINAZZO

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 27/05/2004 al n. di prot. 5086/2004

Rilascio in data 07/07/2004 al n. di prot. 04/7021

Abitabilità/agibilità in data 07/06/2007 al n. di prot. 5988 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Comunicazione Inizio Lavori del 03/08/2004 Variante 1 Dia n. 48/a/1/2005 del 28/12/2005 prot. 05/11513

Variante 2 Dia n. 48/a/2/2006 del 20/12/2006 prot. 06/12043

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Grumello Del Monte (BG) CAP: 24064, Via Oriana Fallaci,22

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Grumello Del Monte (BG) CAP: 24064, Via Oriana Fallaci,22

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n. 41 del 27/11/2019
Zona omogenea:	R2_COMPARTI RESIDENZIALI EDIFICATI INTENSIVI
Norme tecniche di attuazione:	E' consentito un'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT pari al 10%.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Estremi delle convenzioni:	Non specificato
Obblighi derivanti:	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,50 mq/mq
Rapporto di copertura:	33%
Altezza massima ammessa:	9,50 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Grumello Del Monte (BG) CAP: 24064, Via Oriana Fallaci,22

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Mancata identificazione numero civico ed errato indirizzo sulle Planimetria e Visure Catastali. Gli indirizzi corretti risultano essere: Mappale 7747 Sub. 24 Via Oriana Fallaci, 22 Mappale 7747 Sub. 57 Via Oriana Fallaci, 19

Regolarizzabili mediante: Variazione n. 2 schede catastali

Oneri di regolarizzazione	
Variazione n. 2 schede catastali	€ 750,00

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 04/05/2004 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.

Note: Compravendita dei terreni identificati al Fig. 9 Mapp. 1213-6268-6530 da parte del Sig. Zanini Bernardo C.F. ZNNBNR17M08A057F alla società S.I.A. S.r.l. con sede in Curno (BG) C.F. 02672420169.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 04/05/2004 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.

Note: Compravendita dei terreni identificati al Fig. 9 Mapp. 7279-7281 da parte del Comune di Gruemllo del Monte (BG) alla società S.I.A. S.r.l. con sede in Curno (BG) C.F. 02672420169.

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 07/04/2015 ai nn. OMISSIS in data 16/10/2015 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 9.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 14/09/2015 ai nn. OMISSIS ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 32.300,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo in data 25/02/2015 ai nn. OMISSIS in data 26/06/2015 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 2.500.369,31.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 04/02/2015 ai nn. OMISSIS in data 09/02/2015 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 6.353.732,80.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo in data 10/12/2013 ai nn. OMISSIS in data 19/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 10.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Convenzione Edilizia a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 31/01/2008 ai nn. OMISSIS registrato a Bergamo in data 05/02/2008 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/02/2008 ai nn. OMISSIS; Modifica di Convenzione tra il Comune di Grumello del Monte e la società S.I.A. S.r.l. con sede in Curno (BG).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 9 mappale 7279-7281-1213-6528-6530-7283 superficie (mq). A rogito di OMISSIS in data 13/09/2004 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a in data 04/02/2006 ai nn. OMISSIS; Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Grumello del Monte.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 04/05/2004 ai nn. OMISSIS in data 22/05/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 6.700.000,00; Importo capitale: € 13.400.000,00; Note:

Annotazioni: Frazionamento in quota del 17/02/2011 nn.8058/2291 Riduzione ipoteca del 17/02/2011 n. 8057/2290.

- Trascrizione pregiudizievole:

Convenzione Edilizia a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 04/05/2004 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a in data 21/05/2004 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: Atto Giudiziario; A rogito di OMISSIS in data 21/04/2016 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 23/01/2017 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Ipoteca in Rinnovazione; A rogito di OMISSIS in data 04/05/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/05/2024 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 13400000; Importo capitale: € 6700000; Note: Rinnovo Ipoteca con Iscrizione del 21/05/2024 nn. 26613/3820.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57

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: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Oriana Fallaci, 22

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 650.

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: 6767.99.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

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: Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie lorda che viene calcolata per determinare il valore dell'immobile, si intende la superficie di proprietà esclusiva calcolata al lordo delle pareti interne e perimetrali, sino alla mezzeria delle pareti confinanti con le altre proprietà. Ad essa vengono aggiunte le superfici di accessori e pertinenze opportunamente ragguagliate.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	55,34	1,00	55,34

Balcone	sup lorda di pavimento	9,46	0,33	3,12
		64,80		58,46

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

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2023

Zona: Grumello del Monte

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni Civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1100

Valore di mercato max (€/mq): 1500

Accessori:

Fg. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57 1. Box	Identificato al n. FG. 9 MAPP. 7747 SUB. 57 Posto al piano S1 Sviluppa una superficie complessiva di 16 mq Valore a corpo: € 15000
--	--

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'appartamento, e l'autorimessa che compongono questo lotto, devono essere venduti congiuntamente.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Per la valutazione delle unità immobiliari del presente Lotto, si è adottato il metodo della stima diretta comparativa, alla luce dei valori correnti in zona per i beni simili. Tenuto conto dell'ubicazione, delle finiture, dello stato di conservazione e manutenzione, della destinazione d'uso, del grado d'accessibilità e di ogni altro elemento a favore e contro.

La superficie lorda che viene calcolata per determinare il valore dell'immobile, si intende la superficie di proprietà esclusiva calcolata al lordo delle pareti interne e perimetrali, sino alla mezzeria delle pareti confinanti con le altre proprietà. Ad essa vengono aggiunte le superfici di accessori e pertinenze opportunamente ragguagliate.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Grumello del Monte;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari in sito; Osservatorio del mercato immobiliare di Bergamo.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Da un'indagine di mercato i valori medi per la destinazione principale sono pari a 1400 €/m2.

12.3 Valutazione corpi:

Fig. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box Grumello Del Monte (BG), via Oriana Fallaci, 22

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 81.844,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	55,34	€ 1.400,00	€ 77.476,00
Balcone	3,12	€ 1.400,00	€ 4.368,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 81.844,00
Valore corpo			€ 81.844,00
Valore accessori			€ 15.000,00
Valore complessivo intero			€ 96.844,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 96.844,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fig. 9 Mappale 7747 Subb. 24-57	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box	58,46	€ 96.844,00	€ 96.844,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 14.526,60

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 1.300,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 750,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 80.267,40
Valore diritto e quota	€ 80.267,40

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 80.267,40
---	--------------------

Nembro, 05-09-2024

L'Esperto alla stima
Geom. Luca Zanchi

