

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

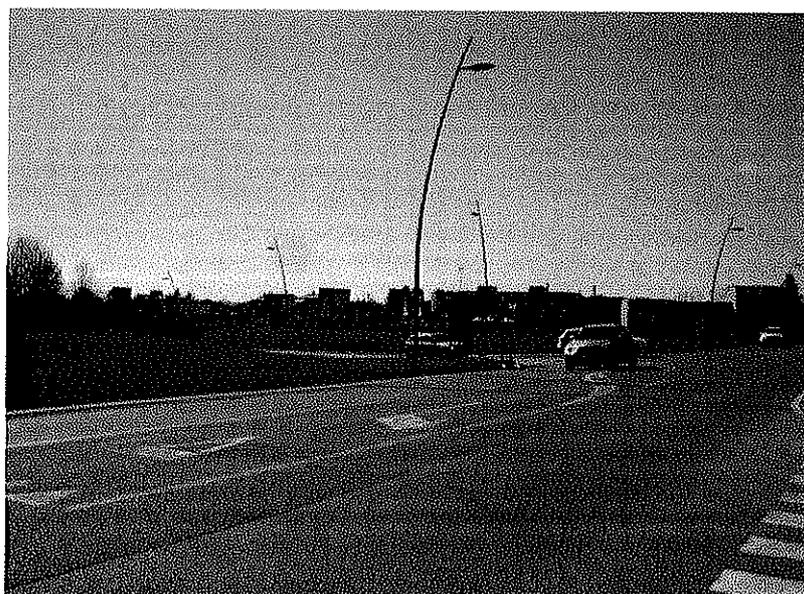
promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **1013/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-04-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa GIOVANNA GOLINELLI**



RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001 - Appartamento con ta-
verna e giardino, 002 - Terreno

Esperto alla stima: Arch. Claudia Perego
Codice fiscale: PRGCLD71M51F704M
Partita IVA: 033739990161
Studio in: Via C. Battisti 2 - 24030 Solza
Telefono: 339 6529615
Fax: 039-587209
Email: arkeocleo@gmail.com
Pec: claudia.perego@archiworldpec.it



SINTESI ELABORATO

1. Informazioni sulla procedura

Giudice: Dott.ssa GIOVANNA GOLINELLI
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-04-2017 ore 09:00
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenido: Avv. OMISSIS

2. Informazioni C.T.U.

Esperto alla stima: Arch. Claudia Perego

3. Dati Catastali

Bene: Via Ticino n. 12 - Brusaporto (BG) - 24060

Lotto: 001 - Appartamento con taverna e giardino

Identificativo corpo: Appartamento

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: OMISSIS con sede in Torre Boldone (BG), foglio 7, particella 5340, subalterno 4, scheda catastale BG0349316, indirizzo Via Ticino n. 12, piano T. - INT., comune B223 - BRUSA-PORTO, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 114,00 mq, rendita € 539,70 €

Bene: zona via Vailetta - Sp n° 153 - Dalmine (BG) - 24044

Lotto: 002 - Terreno

Identificativo corpo: Terreno edificabile residenziale

Categoria:

Dati Catastali: sezione censuaria D245 Dalmine, foglio 3, particella 6700, qualità SEM IRR ARB, classe 1, superficie catastale 3085 mq, reddito dominicale: € 26,29, reddito agrario: € 27,88

4. Stato di possesso

Bene: Via Ticino n. 12 - Brusaporto (BG) - 24060

Lotto: 001 - Appartamento con taverna e giardino

Identificativo corpo: Appartamento

Possesso: Libero

Bene: zona via Vailetta - Sp n° 153 - Dalmine (BG) - 24044

Lotto: 002 - Terreno

Identificativo corpo: Terreno edificabile residenziale

Possesso: Libero

5. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Ticino n. 12 - Brusaporto (BG) - 24060

Lotto: 001 - Appartamento con taverna e giardino



Identificativo corpo: Appartamento

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Bene: zona via Vailetta - Sp n° 153 - Dalmine (BG) - 24044

Lotto: 002 - Terreno

Identificativo corpo: Terreno edificabile residenziale

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

6. Creditori Iscritti

Bene: Via Ticino n. 12 - Brusaporto (BG) - 24060

Lotto: 001 - Appartamento con taverna e giardino

Identificativo corpo: Appartamento

Creditori Iscritti: OMISSIS

Bene: zona via Vailetta - Sp n° 153 - Dalmine (BG) - 24044

Lotto: 002 - Terreno

Identificativo corpo: Terreno edificabile residenziale

Creditori Iscritti: Non specificato

7. Comproprietari non esegutati

Beni: Via Ticino n. 12 - Brusaporto (BG) - 24060

Lotto: 001 - Appartamento con taverna e giardino

Identificativo corpo: Appartamento

Beni: zona via Vailetta - Sp n° 153 - Dalmine (BG) - 24044

Lotto: 002 - Terreno

Identificativo corpo: Terreno edificabile residenziale

Comproprietari: Nessuno

8. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Ticino n. 12 - Brusaporto (BG) - 24060

Lotto: 001 - Appartamento con taverna e giardino

Identificativo corpo: Appartamento

Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: zona via Vailetta - Sp n° 153 - Dalmine (BG) - 24044

Lotto: 002 - Terreno

Identificativo corpo: Terreno edificabile residenziale

Continuità delle trascrizioni: SI

9. Prezzo

Bene: Via Ticino n. 12 - Brusaporto (BG) - 24060

Lotto: 001 - Appartamento con taverna e giardino

Prezzo da libero: € 171.100,00

Prezzo da occupato: € 171.100,00

Bene: zona via Vailetta - Sp n° 153 - Dalmine (BG) - 24044

Lotto: 002 - Terreno

Prezzo da libero: € 617.000,00

Prezzo da occupato: € 617.000,00



**Beni in Brusaporto (BG)
Via Ticino n. 12**

Lotto: 001 - Appartamento con taverna e giardino

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Ticino n. 12

Note: Nuovo. Mai abitato.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS. con sede in Torre Boldone (BG), foglio 7, particella 5340, subalterno 4, scheda catastale BG0349316, indirizzo Via Ticino n. 12, piano T. - INT., comune B223 - BRUSAPORTO, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 114,00 mq, rendita € 539,70 €

Confini: P.T.: Confina a nord con scale comuni e altra unità immobiliare. Perimetrale su restanti lati. P. INT.: Perimetrale in parte e collegato a autorimessa di proprietà ad est; confinante con scale comuni a ovest, con corsello comune a sud e con altra proprietà a nord.

2 DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Civile abitazione posta al piano terra e al piano interrato di nuova palazzina, con giardino privato su

P

tre lati di ampie dimensioni.

Così disposta: ingresso sul soggiorno, cucina a vista, due camere da letto, un disimpegno e un bagno al piano terra; taverna, disimpegno e lavanderia al piano interrato.

I due piani sono collegati da scala interna privata in legno e dal piano interrato, attraverso un piccolo disimpegno, si accede all'autorimessa.

Superficie complessiva di circa mq **114,00**

E' posto al piano: terra e interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2007 - 2008

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70 per il piano terra e 2,40 m per il piano interrato

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: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile ed il contesto risultano estremamente curati.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello

tipologia: **scorrevole** materiale: **acciaio** condizioni: **buone**

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **scuretti** materiale protezione: **legno** condizioni: **buone**

Manto di copertura

materiale: **tegole in cotto** condizioni: **buone**

Pareti esterne

materiale: **muratura di mattoni forati** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **buone**

Pavim. Esterna

materiale: **porfido** condizioni: **buone**

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**

Plafoni	materiale: stabilitura condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle mono-cottura condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: piastrelle mono-cottura condizioni: buone
Scale	posizione: a chiocciola rivestimento: legno condizioni: buone
Impianti:	
Antenna collettiva	condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Citofonico	condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Condizionamento	tipologia: autonomo conformità: rispettoso delle vigenti normative - Note: attualmente solo predisposizione
Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Fognatura

ispezionabilità : **buona** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano**
condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2007

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo
Stato impianto	Nuovo

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Note	Solo predisposizione.

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

P



3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 2561
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: REALIZZAZIONE NUOVA PALAZZINA RESIDENZIALE
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 04/02/2005 al n. di prot.
Rilascio in data 07/06/2005 al n. di prot. 4675
Abitabilità/agibilità in data 05/05/2008 al n. di prot. 3234

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Ticino n. 12

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Ticino n. 12

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

5. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Ticino n. 12

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS con sede in Torre Boldone (BG), foglio 7, particella 5340, subalterno 4, scheda catastale BG0349316, indirizzo Via Ticino n. 12, piano T. - INT., comune B223 - BRUSAPORTO, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 114,00 mq, rendita € 539,70 €

Confini: P.T.: Confina a nord con scale comuni e altra unità immobiliare. Perimetrale su restanti lati. P. INT.: Perimetrale in parte e collegato a autorimessa di proprietà ad est; confinante con scale comuni a ovest, con corsello comune a sud e con altra proprietà a nord.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 12/10/1999.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a BERGAMO, in data 27/10/1999, ai nn. 41891/30642.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 12/10/1999 al 22/11/2004. In forza di atto di compravendita; trascritto a BERGAMO, in data 01/12/2004, ai nn. 65476/43244.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/11/2004 al 22/11/2004. In forza di atto di compravendita; trascritto a BERGAMO, in data 01/12/2004, ai nn. 65476/43244.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/11/2004 al 24/01/2007. In forza di atto di compravendita; trascritto a Bergamo, in data 01/02/2007, ai nn. 6856/4115.

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 16/09/2016 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**

Descrizione onere: COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO: SERVITU' DI PASSAGGIO; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 03/04/2001 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**

Descrizione onere: COSTITUZIONE DI TITOLI REALI A TITOLO ONEROSO: SERVITU' DI OSSIGENODOTTO; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 27/04/2001 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

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: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Brusaporto (BG), Via Ticino n. 12

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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: Appartamento

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
residenziale	sup reale lorda	114,00	1,00	114,00
		114,00		114,00

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

Accessori:

Appartamento

1. Box doppio in parallelo identificato al n. 12 posto al piano interrato - Sviluppa una superficie complessiva di 31 mq mq
Valore a corpo: € 25000

Appartamento

2. Giardino posto al piano terra - Sviluppa una superficie complessiva di 200 mq mq

Valore a corpo: € 15000

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Vista la conformazione edilizia e impiantistica non si ritiene possibile suddividere ulteriormente l'unità immobiliare.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**12.1 Criterio di stima:****12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Brusaporto;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Borsino Immobiliare;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 950 - 1100 €/mq.

12.3 Valutazione corpi:

Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box doppio in parallelo, con annesso Giardino

Brusaporto (BG), Via Ticino n. 12

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	114,00	€ 1.150,00	€ 131.100,00
Valore corpo			€ 131.100,00
Valore accessori			€ 40.000,00
Valore complessivo intero			€ 40.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 171.100,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore Intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box doppio in parallelo, con annesso Giardino	114,00	€ 40.000,00	€ 171.100,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 171.100,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 171.100,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 171.100,00

Beni in Dalmine (BG)
zona via Vailetta - Sp n° 153

Lotto: 002 - Terreno

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno edificabile residenziale.

sito in zona via Vailetta - Sp n° 153

Note: E' così classificato, secondo il PGT di Dalmine: AT01 "Il bosco delle attività plurifunzionali" con i seguenti indici di P.A.: - Attività per il commercio, il terziario e il direzionale; - Indice territoriale definito AT01a: 0,30 mq/mq; - Indice territoriale facoltativo AT01a: 0,30 mq/mq; - H: 15 mt. Inserito nella fascia di rispetto delle infrastrutture (quota parte).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Plena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria D245 Dalmine, foglio 3, particella 6700, qualità SEM IRR ARB, classe 1, superficie catastale 3085 mq, reddito dominicale: € 26,29, reddito agrario: € 27,88

2 DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica di pregio

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

P

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
 Attrazioni storiche: Non specificato
 Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: di cui al corpo **Terreno edificabile residenziale**

il terreno risulta di forma rettangolare irregolare

Stato di manutenzione generale: sufficiente

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

sito in zona via Vailetta - Sp n° 153

Nessuna.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

sito in zona via Vailetta - Sp n° 153

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pat- tuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

5. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Identificativo corpo: Terreno edificabile residenziale.
 sito in zona via Vailetta - Sp n° 153

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

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria D245 Dalmine, foglio 3, particella 6700, qualità SEM IRR ARB, classe 1, superficie catastale 3085 mq, reddito dominicale: € 26,29, reddito agrario: € 27,88

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 12/05/2000. In forza di atto di compravendita; trascritto a BERGAMO, in data 15/05/2000, ai nn. 18790/13852.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 12/05/2000 al. In forza di atto di compravendita; trascritto a BERGAMO, in data 15/05/2000, ai nn. 18790/13852.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 24/01/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita; trascritto a BERGAMO, in data 01/02/2007, ai nn. 6856/4115.

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 16/09/2016 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno edificabile residenziale

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: Terreno edificabile residenziale
sito in Dalmine (BG), zona via Valletta - Sp n° 153

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
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: Terreno edificabile residenziale

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Vista la conformazione del bene e la cubatura disponibile risulta controproducente suddividere il lotto in parti.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Indici di edificabilità, azionamento e posizione oltre che richiesta in zona

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Dalmine.

12.3 Valutazione corpi:

Terreno edificabile residenziale.

Dalmine (BG), zona via Vailetta - Sp n° 153

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 617.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 617.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 617.000,00

Riepilogo:

2

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreno edificabile residenziale		0,00	€ 617.000,00	€ 617.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 617.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 617.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 617.000,00

19-03-2017

L'Esperto alla stima
Arch. Claudia Perego