

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 161/2019

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa MARIA MAGRÌ



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Marco Sironi
Codice fiscale: SRNMRC69E17F205P
Studio in: Via Borghetto 2 - 24020 TORRE BOLDONE
Email: m.sironi@arsarchitettando.it
Pec: marco.sironi@archiworldpec.it

Beni in **Casazza (BG)**
Località/Frazione
Via Suardi n.30

INDICE

Lotto: 001 - Casa di civile abitazione

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	4
Corpo: Lotto 001	4
2. DESCRIZIONE	5
DESCRIZIONE GENERALE	5
Corpo: Lotto 001	5
3. PRATICHE EDILIZIE	7
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	7
Corpo: Lotto 001	7
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	8
Corpo: Lotto 001	8
5. CONFORMITÀ CATASTALE	8
Corpo: Lotto 001	8
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	8
Corpo:.....	8
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	9
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	9
Corpo: Lotto 001	9
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	9
Corpo: Lotto 001	9
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	10
11. STATO DI POSSESSO	10
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	10
Criterio di stima	10
Fonti d'informazione	11
Valutazione corpi.....	11
Adeguamenti e correzioni della stima.....	11
Prezzo base d'asta del lotto.....	11
Regime fiscale della vendita	12

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRì
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 08-11-2019 alle 09:00
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Marco Sironi
Data nomina: 15-06-2019
Data giuramento: 19-06-2019
Data sopralluogo: 20-09-2019
Cronologia operazioni peritali: Accesso agli atti in comune in data 02/08/2019 Accesso in catasto per reperimento planimetrie in data 25/07/2019 Invio convocazione esecutato per sopralluogo in data 30/08/2019

Beni in **Casazza (BG)**
Via Suardi n.30

Lotto: 001 - Casa di civile abitazione

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 001.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Casazza (BG) CAP: 24060, Via Suardi n.30

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: dato non reperibile - Ulteriori informazioni sul debitore: Non è possibile reperire lo stato di regime patrimoniale in quanto coniugato in Marocco.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: dato non reperibile - Ulteriori informazioni sul debitore: Non è possibile reperire lo stato di regime patrimoniale in quanto coniugato in Marocco.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. OMISSIS nato a Laaquinet (Marocco) il 17/04/1966 (C.F. OMISSIS) proprietà per 1/2; Sig.ra OMISSIS nata a Oujda (Marocco) il 21/09/1982 (C.F. OMISSIS) proprietà 1/2; foglio 2, particella 1461, subalterno 7, indirizzo Via Suardi n.30, piano 3, comune Casazza, categoria A/3, classe 3, consistenza 6, superficie 136, rendita € 433,82

Derivante da: Via Suardi n.30 piano: 3; Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): Le parti comuni sono costituite da: - Sub. 8 quale solaio al P.4 e locale sgombero al P.T.; - Sub. 9 quali androne d'ingresso, portico esterno e cantina comune al P.T., vano scala e cortile scoperto.

Confini: L'unità immobiliare occupa l'intero piano e confina con il sub. 9 sul lato ovest. L'edificio confina a nord in senso orario particelle 1048 e 1051, valle demaniale, indi particelle 367 e 5574 e per chiudere via pubblica.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. OMISSIS nato a Laaquinet (Marocco) il 17/04/1966 (C.F. OMISSIS) proprietà per 1/2; Sig.ra OMISSIS nata a Oujda (Marocco) il 21/09/1982 (C.F. OMISSIS) proprietà 1/2; foglio 2, particella 1461, subalterno 3, indirizzo Via Suardi n.30, piano T, comune Casazza, categoria Area Urbana, superficie 372,33

Derivante da: Via Suardi n.30 piano: T; Variazione del 23/06/2015 protocollo n.BG0150647 in atti dal 23/06/2015 G.A.F. codifica piano incoerente (n.87933.1/2015);

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): Le parti comuni sono costituite da: - Sub. 8 quale solaio al P.4 e locale sgombero al P.T.; - Sub. 9 quali androne d'ingresso, portico esterno e cantina comune al P.T., vano scala e cortile scoperto.

Confini: L'area urbana confina a nord in senso orario con il sub. 9, sub. 4, particella 367 e sub. 2. L'edificio confina a nord in senso orario particelle 1048 e 1051, valle demaniale, indi particelle 367 e 5574 e per chiudere via pubblica.

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

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

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'immobile è situato in via Suardi n.30 a circa 1 km dal centro del comune di Casazza (Bg) e a 17 km chilometri di distanza dal comune di Lovere e 30 km dal comune di Bergamo, capoluogo di provincia. Il comune di Casazza conta circa 4.000 abitanti e si sviluppa su una superficie di circa 7 Kmq. Lotto oggetto della presente esecuzione immobiliare è un lotto unico ed è composto da una unità immobiliare con destinazione abitazione posta al piano terzo di uno stabile di tre piani fuori terra oltre a un piano seminterrato. Completa il cespite oggetto dell'esecuzione immobiliare un'area urbana della superficie di 372,33 mq priva di potenzialità edificatoria in quanto rientrante nel P.G.T. approvato in "E1 - Ambito agricolo della collina".

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: non rilevati.

Servizi offerti dalla zona: Farmacia (Buona), Supermercato (Buona), Scuole (Buona)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Lovere.

Attrazioni paesaggistiche: Lago di Endine.

Attrazioni storiche: Castello di Monasterolo.

Principali collegamenti pubblici: Fermata autobus 650 mt, Lovere 17 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **Lotto 001**

Gli immobili sono localizzati in via Suardi n.30 nel comune di Casazza (Bg) ai quali si accede tramite vialetto pedonale e accesso carrale.

Esternamente e internamente (per le parti comuni) il fabbricato si presenta in carente stato di manutenzione sia per gli intonaci che per il tetto in eternit.

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento e l'area urbana si presentano come di seguito descritte:

1 - Il sub. 7 è costituito da un appartamento al piano terzo composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere da letto, bagno e due balconi.

2 - Il sub. 3 risulta essere un'area urbana a verde non recintata ma identificata da picchetamento.

Superficie complessiva di circa mq **139,00**

E' posto al piano: Terzo e terra

L'edificio è stato costruito nel: 1964

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 30 di via Suardi; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00 mt.

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in condizioni tali da necessitare interventi di manutenzione straordinaria sia sulle parti comuni interne che esternamente per quanto riguarda le facciate e la copertura attualmente in eternit.

Internamente l'appartamento necessita di manutenzione straordinaria sull'impianto di riscaldamento. Non vi è presenza di documentazione relativa alla conformità degli impianti.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Balconi	materiale: c.a. condizioni: scarse
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno

	condizioni: scarse
<i>Scale</i>	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: sufficienti
<i>Solai</i>	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: sufficienti
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
<i>Travi</i>	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Cancello</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro apertura: manuale condizioni: scarse
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: scarse
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: scarse
<i>Manto di copertura</i>	materiale: eternit coibentazione: inesistente condizioni: scarse
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: scarse
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: marmo condizioni: sufficienti
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura condizioni: scarse Note: Si rilevano tracce di umidità e muffa causate da infiltrazioni provenienti dal sottotetto.
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: scarse
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: bagno materiale: ceramica condizioni: scarse Note: Analoga situazione si rileva anche in cucina.
Impianti	
<i>Antenna collettiva</i>	tipologia: rettilinea condizioni: sufficienti conformità: non rilevabile
<i>Citofonico</i>	tipologia: audio condizioni: pessime conformità: non a norma

<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: scarse conformità: non a norma
<i>Gas</i>	alimentazione: GPL Note: L'impianto gas non risulta essere attivato. Per l'utilizzo del piano cottura avviene tramite il collegamento a una bombola di gpl.
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: scarse conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	1964
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	stufa a legna posta nel disimpegno notte
<i>Stato impianto</i>	peissimo
<i>Potenza nominale</i>	n.d.
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
<i>Note</i>	L'impianto originario di riscaldamento centralizzato per i tre appartamenti è stato dismesso con trasformazione in impianti autonomi. L'appartamento oggetto di pignoramento è sprovvisto di caldaia per la produzione di riscaldamento e tale mancanza viene parzialmente sopperita tramite l'utilizzo di una stufa a legna posizionata nel disimpegno notte.

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: Licenza Edilizia n.169 del 24/01/1964

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: costruzione edificio abitativo

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 16/12/1963 al n. di prot.

Rilascio in data 24/01/1964 al n. di prot. 169

Abitabilità/agibilità in data 28/04/1966 al n. di prot.

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Lotto 001.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Casazza (BG) CAP: 24060, Via Suardi n.30

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: Lotto 001.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Casazza (BG) CAP: 24060, Via Suardi n.30**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Norme tecniche di attuazione:	Sub. 3 art. 38 - Il sistema insediativo_TRm Tessuto residenziale consolidato a media densità. Sub. 7 art. 25 - Il sistema ambientale_E1: Ambito agricolo della collina.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,50 mq/mq
Rapporto di copertura:	max 37% - min 35%
Altezza massima ammessa:	8,60 mt
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: Lotto 001.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Casazza (BG) CAP: 24060, Via Suardi n.30**

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 11/06/1997 al 29/07/2005. In forza di denuncia di successione; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 01/03/2005 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.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Al ventennio preso in esame alla data del 09/06/2019 si rilevano le seguenti provenienze: 1. OMISSIS nata a Casazza (Bg) il 12/07/1953 C.F. OMISSIS, OMISSIS nato a Trescore Balneario (Bg) il 19/11/1973 C.F. OMISSIS, OMISSIS nato a Trescore Balneario (Bg) il 11/08/1981 C.F. OMISSIS, ciascuno per la quota di 1/3 del diritto di piena proprietà, in forza di successione in morte del sig. OMISSIS apertasi l'8/07/1995, dichiarazione di successione registrata a Bergamo l'11/06/1997, trascritta a Bergamo il 23/10/2009 ai n.ri 69613/43898. 2. Con atto a rogito Notaio OMISSIS in data 29/07/2005, repertorio n. 23672/11624, trascritto a Bergamo il 3/08/2005 ai n.ri 46722/29286, i beni in oggetto venivano acquistati dai signori: OMISSIS, nato in Marocco il 17/04/1966, C.F. OMISSIS, OMISSIS, nata in Marocco il 21/09/1982, C.F. OMISSIS, per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Contratto di mutuo; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2005 ai nn. OMISSIS; Registrato a Bergamo in data 02/08/2005 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 03/08/2005 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 213.000,00; Importo capitale: € 142.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento n.1782 iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/03/2019 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 001

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: Lotto 001

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Casazza (BG), Via Suardi n.30

Dalle verifiche eseguite non risulta alcun aggravio sui beni oggetto di pignoramento.

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non risulta esserci un piano di riparto delle spese.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non risultano essere state deliberate spese per la manutenzione straordinaria dell'edificio.. Non risultano esserci spese condominiali scadute.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non vi è presenza di tabelle millesimale ma, tutto ciò che è relativo alle parti comuni, è stato ceduto in quota di 1/3 a ciascuno dei tre appartamenti facenti parte dell'edificio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Al momento l'abitazione non risulta essere accessibile in autonomia ai soggetti diversamente abili con ridotte capacità motorie e costretti su sedia a ruote in quanto non vi è la possibilità di accesso per mancanza di impianto ascensore e/o servoscala. Per quanto riguarda l'interno l'appartamento è totalmente visitabile.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno.

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 sono presenti vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004.

Avvertenze ulteriori: Lo scrivente ha accertato presso l'Ufficio Tecnico del comune di Costa Volpino (BG) che gli immobili non risultano essere oggetto di procedura di esproprio per pubblica utilità.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Lotto 001

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le misure delle superfici dei beni oggetto di pignoramento immobiliare sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite degli immobili; in seguito alle stesse si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione al P.3	sup lorda di pavimento	130,00	1,00	130,00
Balconi	sup lorda di pavimento	9,00	0,30	2,70
		139,00		132,70

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: 2018 - 2° semestre

Zona: Casazza B1

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1000

Accessori:

Lotto 001 1. Terreno annesso	Posto al piano Terra Composto da 1 subalterno Sviluppa una superficie complessiva di 372,33 mq Destinazione urbanistica: E1 Ambito agricolo della collina Valore a corpo: € 16000
---------------------------------	--

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

La natura dell'immobile non rende possibile la divisione in lotti funzionali.

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Al momento l'unità immobiliare è occupata dai debitori eseguiti con i due figli minori con età di 11 e 15 anni.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Al fine di formulare un corretto giudizio di stima sul valore degli immobili pignorati, lo scrivente perito estimatore ha considerato i seguenti elementi caratterizzanti:

- ubicazione, descrizione sommaria, stato di manutenzione e conservazione;

- dati metrici e determinazione della superficie commerciale;
- situazione urbanistica.

In seguito lo scrivente, tenuto conto che la visuale economica sotto la quale gli immobili debbano essere valutati sia quella del più probabile valore di mercato, ispirandosi però a criteri di massima prudenza, procederà alla scelta del criterio di stima più idoneo allo scopo della valutazione, in relazione al tipo di immobile da valutare e quindi alla stima degli immobili, riferita alla data della presente relazione.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Ufficio tecnico di Casazza (Bg);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino prezzi degli immobili Bergamo (F.I.M.A.A), Listino Valore Casa, Osservatorio Immobiliare.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 800.

12.3 Valutazione corpi:

Lotto 001. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Terreno annesso Casazza (BG), Via Suardi n.30

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 119.430,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione al P.3	130,00	€ 900,00	€ 117.000,00
Balconi	2,70	€ 900,00	€ 2.430,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 119.430,00
Valore corpo			€ 119.430,00
Valore accessori			€ 16.000,00
Valore complessivo intero			€ 135.430,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 135.430,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 001	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Terreno annesso	132,70	€ 135.430,00	€ 135.430,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 13.543,00

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 121.887,00

Valore diritto e quota € 121.887,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 121.887,00

12.6 Regime fiscale della vendita

La vendita ricade nel regime fiscale della Tassa di registro.

20-09-2019

L'Esperto alla stima

Arch. Marco Sironi

