

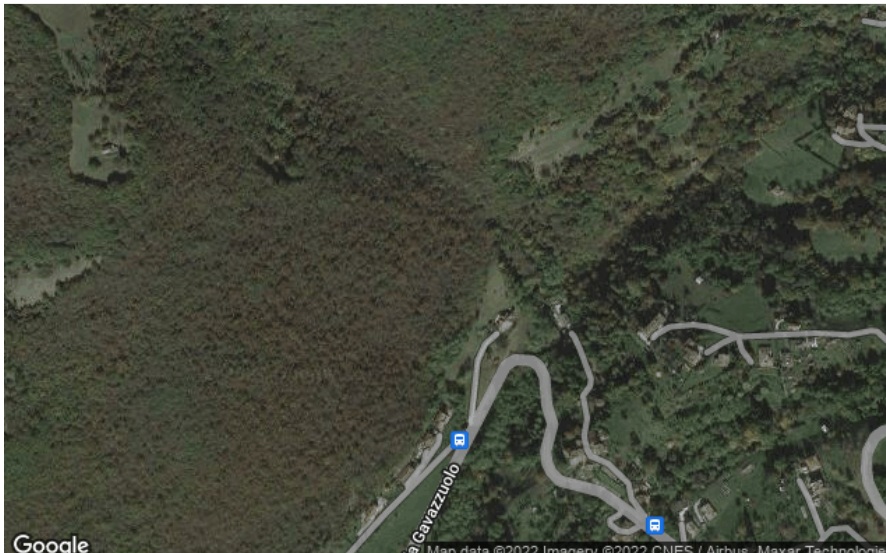
Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 445/2022

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa ANGELA RANDAZZO



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Ing. Stefano Gargano
Codice fiscale: GRGSFN75L12A794C
Studio in: Via Mosè del Brolo 12 - 24128 Bergamo
Email: ingstefanogargano@gmail.com
Pec: stefano.gargano@ingpec.eu

Beni in **Albino (BG)**
Località/Frazione

INDICE

Lotto: 001 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	6
Corpo: Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.....	6
2. DESCRIZIONE	7
DESCRIZIONE GENERALE	7
Corpo: Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.....	7
3. PRATICHE EDILIZIE	8
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	8
Corpo: Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.....	8
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	8
Corpo: Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.....	8
5. CONFORMITÀ CATASTALE	8
Corpo: Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.....	8
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	8
Corpo:.....	9
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	9
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	9
Corpo: Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.....	9
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	9
Corpo: Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.....	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	10
Valutazione corpi.....	10
Adeguamenti e correzioni della stima.....	11
Prezzo base d'asta del lotto.....	11

Lotto: 002 - mapp. 1639 e 2597.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	12
Corpo: Lotto 2 - mapp. 1639, 2597	12
2. DESCRIZIONE	12
DESCRIZIONE GENERALE	12
Corpo: Lotto 2 - mapp. 1639, 2597	13
3. PRATICHE EDILIZIE	13
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	13
Corpo: Lotto 2 - mapp. 1639, 2597	13
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	14
Corpo: Lotto 2 - mapp. 1639, 2597	14
5. CONFORMITÀ CATASTALE	14
Corpo: Lotto 2 - mapp. 1639, 2597	14
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	14
Corpo:.....	14
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	14
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	15
Corpo: Lotto 2 - mapp. 1639, 2597	15
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	15
Corpo: Lotto 2 - mapp. 1639, 2597	15
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	16
11. STATO DI POSSESSO	16
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	16
Criterio di stima	16
Fonti d'informazione	16
Valutazione corpi.....	16
Adeguamenti e correzioni della stima.....	17
Prezzo base d'asta del lotto.....	17

Lotto: 003 - mapp. 3542.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	18
Corpo: Lotto 3 - mapp. 3542	18
2. DESCRIZIONE	18
DESCRIZIONE GENERALE	18
Corpo: Lotto 3 - mapp. 3542	19
3. PRATICHE EDILIZIE	19
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	19

Corpo: Lotto 3 - mapp. 3542	19
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	19
Corpo: Lotto 3 - mapp. 3542	20
5. CONFORMITÀ CATASTALE	20
Corpo: Lotto 3 - mapp. 3542	20
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	20
Corpo:.....	20
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	20
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	20
Corpo: Lotto 3 - mapp. 3542	21
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	21
Corpo: Lotto 3 - mapp. 3542	21
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	21
11. STATO DI POSSESSO	21
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	22
Criterio di stima	22
Fonti d'informazione	22
Valutazione corpi.....	22
Adeguamenti e correzioni della stima	22
Prezzo base d'asta del lotto.....	23

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa ANGELA RANDAZZO
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 02-02-2023 alle 00:00
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Ing. Stefano Gargano
Data nomina: 06-10-2022
Data giuramento: 07-10-2022
Data sopralluogo: 08-11-2022
Cronologia operazioni peritali: 06 ott 2022: nomina CTU; 07 ott 2022: giuramento CTU; 11+12 ott 2022: ispezione ipotecaria; 08 nov 2022: sopralluogo presso i beni pignorati; 16 nov 2022: uffici comunali di Albino (BG); 30 nov 2022: ufficio Anagrafe comunale di Leffe (BG).

Beni in **Albino (BG)****Lotto: 001 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.****in fascia di rispetto sito in**

Note: Il mappale 4417 ricade in "aree prevalentemente boscate" ed in "aree non soggette a trasformazioni per ragioni idrogeologiche ed idrauliche e parzialmente in fascia di rispetto stradale". Il mappale 4419 ricade in "aree prevalentemente boscate" ed in "aree non soggette a trasformazioni per ragioni idrogeologiche ed idrauliche e in fascia di rispetto stradale". I mappali 4167 e 4168 ricadono in "aree prevalentemente boscate" ed in "aree non soggette a trasformazioni per ragioni idrogeologiche ed idrauliche e in fascia di rispetto stradale". Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica in allegato ed al vigente P.G.T.

Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Relativo a tutti i mappali ricompresi nel presente lotto.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sig.ra ... , sezione censuaria Albino, foglio 5, particella 4417, qualità prato arbor, classe 1, superficie catastale 16 are, reddito dominicale: € 4,54, reddito agrario: € 4,96

Derivante da: Ricongiungimento di usufrutto del 17 03 1996, in morte di ... voltura 1221.1/2019 - pratica n.BG0007067 in atti dal 21 01 2019.

Confini: lato Ovest: mapp. 3199, 4419.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sig.ra ... , sezione censuaria Albino, foglio 5, particella 4419, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 12 are 30 ca, reddito dominicale: € 4,45, reddito agrario: € 5,72

Derivante da: Ricongiungimento di usufrutto del 17 03 1996, in morte di ... voltura 1221.1/2019 - pratica n.BG0007067 in atti dal 21 01 2019.

Confini: lato Sud, lato Est: mapp. 4417.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sig.ra ... , sezione censuaria Albino, foglio 5, particella 4167, qualità prato arbor, classe 1, superficie catastale 9 are , reddito dominicale: € 2,56, reddito agrario: € 2,79

Derivante da: Ricongiungimento di usufrutto del 17 03 1996, in morte di ... voltura 1221.1/2019 - pratica n.BG0007067 in atti dal 21 01 2019.

Confini: lato Sud: mapp. 4168; lato Est: 8310.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sig.ra ... , sezione censuaria Albino, foglio 5, particella 4168, qualità prato arbor, classe 1, superficie catastale 9 are 40 ca, reddito dominicale: € 2,67, reddito agrario: € 2,91

Derivante da: Ricongiungimento di usufrutto del 17 03 1996, in morte di ... voltura 1221.1/2019 - pratica n.BG0007067 in atti dal 21 01 2019.

Confini: lato Nord: mapp. 4167; lato Est: 2374.

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

SI

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Trattasi di quattro distinti mappali, ovvero quello di cui al mapp. 4417, 4419, 4167, 4168, e che lo scrivente C.T.U., date le caratteristiche ed il collocamento, ritiene opportuno inglobare in un unico lotto di vendita. Trattasi in particolare di beni collocati nel comune di Albino (BG), in zona periferica.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: prevalentemente boscata a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autobus su via Gavazuolo , a 20 m da mappale 4417

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **in fascia di rispetto** di cui al corpo **Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168**

Trattasi di 4 mappali situati ad Albino (BG), e precisamente raggiungibili da via Gavazuolo, con cui confinano, e da cui avviene l'accesso.

I terreni si presentano di forma irregolare, non sono pianeggianti, se non in piccola parte, e sono adiacenti a due a due, in quanto separati da un piccolo ruscello, come da sovrapposizione di cui all'allegato L1, stampata dall'Ufficio Patrimonio del comune di Albino, sovrapposizione fra le planimetrie catastali e l'elaborato ortofoto.

Si evidenzia tuttavia, come riportato dal tecnico comunale del suddetto ufficio, il non perfetto allineamento fra il documento di catasto e la fotografia aerea.

L'accesso dello scrivente ai suddetti mappali, in data 08 11 2022, congiuntamente al custode immobiliare, è avvenuto dal lato dei mappali 4417 e 4419, limitatamente alla parte pianeggiante, data l'impervietà delle restanti aree, visionate comunque, per quanto possibile, dalla strada comunale adiacente.

Attualmente i 4 mappali, un tempo adibiti a coltura, come da informazioni reperite, appaiono in stato di abbandono, con una fitta vegetazione che li ricopre, anche di alto fusto.

Superficie complessiva di circa mq **4.670,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia non pianeggiante

Tessitura prevalente arbusti e piante, anche di alto fusto

Sistemi irrigui presenti naturale

Stato di manutenzione generale: scarso

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO

Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.
in fascia di rispetto sito in

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

Note: Trattasi di terreni.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.
in fascia di rispetto sito in

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
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 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168.
in fascia di rispetto sito in

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di donazione; trascritto a

OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/11/2016 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 114140; Importo capitale: € 104000; Note: Si precisa che le suddette somme si riferiscono a tutti i mappali oggetto della presente procedura. L'ipoteca grava inoltre anche su altri terreni non oggetto del presente procedimento.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/01/2018 ai nn. OMISSIS; Si precisa che l'atto di pignoramento si riferisce a tutti i mappali oggetto della presente procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 11/08/2022 ai nn. OMISSIS; Si precisa che l'atto di pignoramento si riferisce a tutti i mappali oggetto della presente procedura.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168

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 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168
in fascia di rispetto sito in Albino (BG),
NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Trattasi di terreni..

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: Trattasi di terreni..

Altre informazioni:

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: NO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si precisa che le superfici considerate, data l'inaccessibilità di parte dei terreni, derivano dalle aree indicate nelle visure prodotte. Quanto ai prezzi unitari, derivano dal listino "VALORI AGRICOLI MEDI DELLA PROVINCIA - Annuali-

tà 2020" (ultima annualità ad oggi disponibile, nota del C.T.U.), tratti dal sito dell'Agenzia delle Entrate, provincia di Bergamo.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Mapp. 4417	sup lorda di pavimento	1.600,00	1,00	1.600,00
Mapp. 4419	sup lorda di pavimento	1.230,00	1,00	1.230,00
Mapp. 4167	sup lorda di pavimento	900,00	1,00	900,00
Mapp. 4168	sup lorda di pavimento	940,00	1,00	940,00
		4.670,00		4.670,00

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Si, ma date le caratteristiche dei terreni si raggruppano nei 3 lotti di cui al presente elaborato peritale.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Per la valutazione dei beni in oggetto, vista la loro natura, la loro localizzazione ed il loro orientamento, ho ritenuto opportuno applicare il metodo di stima in base al mercato immobiliare della zona, con valori medi tratti dal listino "VALORI AGRICOLI MEDI DELLA PROVINCIA - Annualità 2020" (ultima annualità ad oggi disponibile, nota del C.T.U.), tratti dal sito dell'Agenzia delle Entrate, provincia di Bergamo, e corretti mediante l'utilizzo di coefficienti parametrici, ove necessario, per tener conto anche delle caratteristiche peculiari degli stessi.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Albino.

12.3 Valutazione corpi:

Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168. in fascia di rispetto Albino (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 37.360,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
--------------	------------------------	-----------------	--------------------

Mapp. 4417	1.600,00	€ 8,00	€ 12.800,00
Mapp. 4419	1.230,00	€ 8,00	€ 9.840,00
Mapp. 4167	900,00	€ 8,00	€ 7.200,00
Mapp. 4168	940,00	€ 8,00	€ 7.520,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 37.360,00
Valore corpo			€ 37.360,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 37.360,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 37.360,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 1 - mapp. 4417, 4419, 4167, 4168	in fascia di rispetto	4.670,00	€ 37.360,00	€ 37.360,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 1.868,00

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 35.492,00

Valore diritto e quota € 35.492,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 35.492,00

Lotto: 002 - mapp. 1639 e 2597.**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Lotto 2 - mapp. 1639, 2597.****sito in**

Note: I mappali 1639 e 2597 ricadono in "aree prevalentemente boscate" e in "aree non soggette a trasformazioni per ragioni idrogeologiche ed idrauliche e completamente in aree di salvaguardia delle captazioni a scopo idropotabile". Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica in allegato ed al vigente P.G.T.

Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Altro: Dell'enfiteuta**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Trattasi, sia per il mapp. 1639 che per il mapp. 2597 di diritto di enfiteusi 1/1, dal Comune di Albino (BG). Si rimanda alle visure storiche per immobile allegate, ed agli atti allegati.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sig.ra ... , sezione censuaria Albino, foglio 5, particella 1639, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 42 are 20 ca, reddito dominicale: € 7,63, reddito agrario: € 0,65

Derivante da: Ricongiungimento di usufrutto del 17 03 1996, in morte di ... voltura 1221.2/2019 - pratica n.BG0007067 in atti dal 21 01 2019.

Confini: lato Sud: mapp.2597; lato Nord: mapp.1640, 1641, strada comunale.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sig.ra ... , sezione censuaria Albino, foglio 5, particella 2597, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 12 are 20 ca, reddito dominicale: € 4,41, reddito agrario: € 5,67

Derivante da: Ricongiungimento di usufrutto del 17 03 1996, in morte di ... voltura 1221.2/2019 - pratica n.BG0007067 in atti dal 21 01 2019.

Confini: lato Ovest: mapp.5180; lato Nord: mapp. 1639, 1640; lato Sud: strada comunale.

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

Si, precisando che, mentre nella Relazione notarile allegata ai documenti del presente procedimento, del 23 08 2022, si riporta la piena proprietà dei mappali, così come pure dall'Atto di Pignoramento, dalle visure storiche per immobile prodotte risulta che i mappali 1639 e 2597 sono in enfiteusi alla sig.ra ..., da parte del concedente Comune di Albino.

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

Trattasi di due distinti mappali, ovvero quello di cui al mapp. 1639 e 2597, e che lo scrivente C.T.U., date le caratteristiche ed il collocamento, ritiene opportuno inglobare in un unico lotto di vendita. Trattasi in particolare di beni collocati nel comune di Albino (BG), in zona periferica.

Caratteristiche zona: periferica normale**Area urbanistica:** prevalentemente boscata a traffico locale con parcheggi inesistenti.**Servizi presenti nella zona:** Non specificato**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autobus su via Gavazuolo , a 20 m da mappale 4417

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: di cui al corpo **Lotto 2 - mapp. 1639, 2597**

Trattasi di 2 mappali situati ad Albino (BG), e precisamente raggiungibili da un sistema di sentieri, a loro volta raggiungibili da via Gavazuolo/ via Dossello.

I terreni si presentano di forma irregolare e sono adiacenti, come da sovrapposizione di cui all'allegato L2, stampata dall'Ufficio Patrimonio del comune di Albino, sovrapposizione fra le planimetrie catastali e l'elaborato ortofoto. Si evidenzia tuttavia, come riportato dal tecnico comunale del suddetto ufficio, il non perfetto allineamento fra il documento di catasto e la fotografia aerea.

Attualmente i 2 mappali, come risulta dalle fotografie aeree reperite, sembrano essere ricoperti a bosco.

Si precisa che, in occasione del sopralluogo, in data 08 11 2022, congiuntamente al custode immobiliare, non è stato possibile accedere ai mappali di cui al presente lotto, che infatti, dalle informazioni reperite, risultano accessibili solo mediante un sistema di sentieri interni nei boschi.

Il giorno del sopralluogo, peraltro, la proprietaria dei beni non era presente, benchè avvisata dallo stesso custode giudiziario.

Superficie complessiva di circa mq **5.440,00**

il terreno risulta di forma irregolare

Tessitura prevalente bosco

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Lotto 2 - mapp. 1639, 2597.
sito in

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

Note: Trattasi di terreni.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Lotto 2 - mapp. 1639, 2597.
sito in

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
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 2 - mapp. 1639, 2597.
sito in

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di donazione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/11/2016 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 114140; Importo capitale: € 104000; Note: Si precisa che le suddette somme si riferiscono a tutti i mappali oggetto della presente procedura. L'ipoteca grava inoltre anche su altri terreni non oggetto del presente procedimento.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/01/2018 ai nn. OMISSIS; Si precisa che l'atto di pignoramento si riferisce a tutti i mappali oggetto della presente procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 11/08/2022 ai nn. OMISSIS; Si precisa che l'atto di pignoramento si riferisce a tutti i mappali oggetto della presente procedura.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 2 - mapp. 1639, 2597

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 2 - mapp. 1639, 2597

sito in Albino (BG),

Dalle visure storiche per immobile prodotte risulta che i mappali 1639 e 2597 sono in enfiteusi alla sig.ra ..., da parte del concedente Comune di Albino. Sentito il Comune, gli stessi mappali possono essere oggetto di trasformazione in piena proprietà, previo pagamento delle somme di cui all'allegato I2.

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Trattasi di terreni..

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: Trattasi di terreni..

Altre informazioni:

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: NO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Lotto 2 - mapp. 1639, 2597

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si precisa che le superfici considerate derivano dalle aree indicate nelle visure prodotte. Quanto ai prezzi unitari, ai prezzi unitari indicati nel listino "VALORI AGRICOLI MEDI DELLA PROVINCIA - Annualità 2020" (ultima annualità ad oggi disponibile, nota del C.T.U.), tratti dal sito dell'Agenzia delle Entrate, provincia di Bergamo, è stato applicato un coefficiente correttivo pari a 0,9, per tener conto delle caratteristiche di accessibilità degli stessi terreni.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Mapp. 1639	sup lorda di pavimento	4.220,00	1,00	4.220,00
Mapp. 2597	sup lorda di pavimento	1.220,00	1,00	1.220,00
		5.440,00		5.440,00

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Si, ma date le caratteristiche dei terreni si raggruppano nei 3 lotti di cui al presente elaborato peritale.

11. STATO DI POSSESSO:**Libero**

Note: Si rimanda agli atti allegati alla presente. Dalle visure storiche per immobile prodotte risulta che i mappali 1639 e 2597 sono in enfiteusi alla sig.ra, da parte del concedente Comune di Albino. Sentito il Comune, gli stessi mappali possono essere oggetto di trasformazione in piena proprietà, previo pagamento delle somme di cui all'allegato I2. Si precisa che non è stato possibile accedere ai mappali di cui al presente lotto, che infatti, dalle informazioni reperite, risultano accessibili solo mediante un sistema di sentieri nei boschi. Il giorno del sopralluogo, peraltro, la proprietaria dei beni non era presente, benchè avvisata dal custode giudiziario.

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

Per la valutazione dei beni in oggetto, vista la loro natura, la loro localizzazione ed il loro orientamento, ho ritenuto opportuno applicare il metodo di stima in base al mercato immobiliare della zona, con valori medi tratti dal listino "VALORI AGRICOLI MEDI DELLA PROVINCIA - Annualità 2020" (ultima annualità ad oggi disponibile, nota del C.T.U.), tratti dal sito dell'Agenzia delle Entrate, provincia di Bergamo, e corretti mediante l'utilizzo di coefficienti parametrici, ove necessario, per tener conto anche delle caratteristiche peculiari degli stessi.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Albino.

12.3 Valutazione corpi:**Lotto 2 - mapp. 1639, 2597.
Albino (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 14.853,41.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Mapp. 1639	4.220,00	€ 1,49	€ 6.266,70
Mapp. 2597	1.220,00	€ 7,20	€ 8.784,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 15.050,70
Affrancamento enfiteusi mapp. 1639 e 2597 detrazione di € 197.29			€ -197,29
Valore corpo			€ 14.853,41
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 14.853,41
Valore complessivo diritto e quota			€ 14.853,41

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 2 - mapp.		5.440,00	€ 14.853,41	€ 14.853,41

1639, 2597				
------------	--	--	--	--

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 742,67

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 14.110,74

Valore diritto e quota € 14.110,74

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **14.110,74**

Lotto: 003 - mapp. 3542.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 3 - mapp. 3542.

sito in

Note: Il mappale 3542 ricade in "aree prevalentemente boscate". Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica in allegato ed al vigente P.G.T.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Altro: Dell'enfiteuta

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Trattasi di diritto di enfiteusi 1/1, dal Comune di Albino (BG). Si rimanda alle visure storiche per immobile allegate, ed agli atti allegati.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sig.ra ... , sezione censuaria Albino, foglio 5, particella 3542, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 63 are, reddito dominicale: € 11,39, reddito agrario: € 0,98

Derivante da: Ricongiungimento di usufrutto del 17 03 1996, in morte di ... voltura 1221.2/2019 - pratica n.BG0007067 in atti dal 21 01 2019.

Confini: lato Ovest: mapp. 3536, 3541; Nord: 2663, 3534.

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

Si, precisando che, mentre nella Relazione notarile allegata ai documenti del presente procedimento, del 23 08 2022, si riporta la piena proprietà del mappale, così come pure dall'Atto di Pignoramento, dalle visure storiche per immobile prodotte risulta che il mappale 3542 è in enfiteusi alla sig.ra ..., da parte del concedente Comune di Albino.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Trattasi di un mappale, ovvero quello di cui al mapp. 3542, e che lo scrivente C.T.U., date le caratteristiche ed il collocamento, ritiene opportuno inglobare in un unico lotto di vendita. Trattasi in particolare di beni collocati nel comune di Albino (BG), in zona periferica.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: prevalentemente boscata a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autobus su via Gavazuolo , a 20 m da mappale 4417

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: di cui al corpo **Lotto 3 - mapp. 3542**

Trattasi di un mappale situato ad Albino (BG), e precisamente raggiungibile da un sistema di sentieri, a loro volta raggiungibili da via Gavazzuolo/ via Dossello.

Il terreno si presenta di forma trapezoidale, come da sovrapposizione di cui all'allegato L3, stampata dall'Ufficio Patrimonio del comune di Albino, sovrapposizione fra le planimetrie catastali e l'elaborato ortofoto. Si evidenzia tuttavia, come riportato dal tecnico comunale del suddetto ufficio, il non perfetto allineamento fra il documento di catasto e la fotografia aerea.

Attualmente il mappale sembra essere ricoperto a bosco.

Si precisa che, in occasione del sopralluogo, in data 08 11 2022, congiuntamente al custode immobiliare, non è stato possibile accedere al mappale di cui al presente lotto, che infatti, dalle informazioni reperite, risulta accessibile solo mediante un sistema di sentieri interni nei boschi.

Il giorno del sopralluogo, peraltro, la proprietaria dei beni non era presente, benchè avvisata dallo stesso custode giudiziario.

Superficie complessiva di circa mq **6.300,00**

il terreno risulta di forma trapezoidale

Tessitura prevalente bosco

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Lotto 3 - mapp. 3542.

sito in

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

Note: Trattasi di terreni.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Lotto 3 - mapp. 3542.**sito in**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
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 3 - mapp. 3542.****sito in**

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di donazione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/11/2016 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 114140; Importo capitale: € 104000; Note: Si precisa che le suddette somme si riferiscono a tutti i mappali oggetto della presente procedura. L'ipoteca grava inoltre anche su altri terreni non oggetto del presente procedimento.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/01/2018 ai nn. OMISSIS; Si precisa che l'atto di pignoramento si riferisce a tutti i mappali oggetto della presente procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 11/08/2022 ai nn. OMISSIS; Si precisa che l'atto di pignoramento si riferisce a tutti i mappali oggetto della presente procedura.

Dati precedenti relativi ai corpi: Lotto 3 - mapp. 3542

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 3 - mapp. 3542
sito in Albino (BG),**

Dalle visure storiche per immobile prodotte risulta che il mappali 3542 è in enfiteusi alla sig.ra ..., da parte del cedente Comune di Albino. Sentito il Comune, gli stessi mappali possono essere oggetto di trasformazione in piena proprietà, previo pagamento delle somme di cui all'allegato I3.

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Trattasi di terreni..

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: Trattasi di terreni..

Altre informazioni:

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: NO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Lotto 3 - mapp. 3542

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si precisa che le superfici considerate derivano dalle aree indicate nelle visure prodotte. Quanto ai prezzi unitari, ai prezzi unitari indicati nel listino "VALORI AGRICOLI MEDI DELLA PROVINCIA - Annualità 2020" (ultima annualità ad oggi disponibile, nota del C.T.U.), tratti dal sito dell'Agenzia delle Entrate, provincia di Bergamo, è stato applicato un coefficiente correttivo pari a 0,9, per tener conto delle caratteristiche di accessibilità degli stessi terreni.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Mapp. 3542	sup lorda di pavimento	6.300,00	1,00	6.300,00
		6.300,00		6.300,00

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Si, ma date le caratteristiche dei terreni si raggruppano nei 3 lotti di cui al presente elaborato peritale.

11. STATO DI POSSESSO:**Libero**

Note: Si rimanda agli atti allegati alla presente. Dalle visure storiche per immobile prodotte risulta che il mappali

3542 è in enfiteusi alla sig.ra ..., da parte del concedente Comune di Albino. Sentito il Comune, gli stessi mappali possono essere oggetto di trasformazione in piena proprietà, previo pagamento delle somme di cui all'allegato I3. Si precisa che non è stato possibile accedere al mappale di cui al presente lotto, che infatti, dalle informazioni reperite, risulta accessibile solo mediante un sistema di sentieri nei boschi. Il giorno del sopralluogo, peraltro, la proprietaria dei beni non era presente, benchè avvisata dal custode giudiziario.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Per la valutazione dei beni in oggetto, vista la loro natura, la loro localizzazione ed il loro orientamento, ho ritenuto opportuno applicare il metodo di stima in base al mercato immobiliare della zona, con valori medi tratti dal listino "VALORI AGRICOLI MEDI DELLA PROVINCIA - Annualità 2020" (ultima annualità ad oggi disponibile, nota del C.T.U.), tratti dal sito dell'Agenzia delle Entrate, provincia di Bergamo, e corretti mediante l'utilizzo di coefficienti parametrici, ove necessario, per tener conto anche delle caratteristiche peculiari degli stessi.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Albino.

12.3 Valutazione corpi:

Lotto 3 - mapp. 3542.

Albino (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.168,86.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Mapp. 3542	6.300,00	€ 1,49	€ 9.355,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.355,50
Affrancamento enfiteusi mapp. 3542 detrazione di € 186.64			€ -186,64
Valore corpo			€ 9.168,86
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.168,86
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.168,86

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Lotto 3 - mapp. 3542		6.300,00	€ 9.168,86	€ 9.168,86

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 458,44

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 8.710,42

Valore diritto e quota € 8.710,42

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **8.710,42**

Allegati

Allegato A - documentazione fotografica;
Allegato B - ispezione ipotecaria;
Allegato C1 - planimerie catastali LOTTO 1;
Allegato C2 - planimerie catastali LOTTO 2;
Allegato C3 - planimerie catastali LOTTO 3;
Allegato D - documentazione anagrafica sig.ra eseguita;
Allegato E - documentazione tributaria sig.ra eseguita;
Allegato F - Certificato di Destinazione Urbanistica;
Allegato G - Valori agricoli da Agenzia delle Entrate;
Allegato H - Check list;
Allegato I2 - Affrancamento enfiteusi LOTTO 2;
Allegato I3 - Affrancamento enfiteusi LOTTO 3;
Allegato L1 - sovrapposizione planimerie catastali/ortofoto LOTTO 1;
Allegato L2 - sovrapposizione planimerie catastali/ortofoto LOTTO 2;
Allegato L3 - sovrapposizione planimerie catastali/ortofoto LOTTO 3.

08-12-2022

L'Esperto alla stima
Ing. Stefano Gargano