

LOTTO 001

1. UBICAZIONE:

Via Bergamo 42, 24040 Canonica D'adda (BG)  
Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A ABITAZIONE – Canonica D'adda (BG) CAP: 24040, Via Bergamo 42

2. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A ABITAZIONE

L'unità immobiliare in oggetto ha destinazione residenziale ed è costituita da un monolocale posto al piano primo, con box posto al piano interrato.

L'appartamento è composto da un locale con angolo cottura adibito a zona giorno e contemporaneamente a zona notte, un disimpegno ed un bagno. L'affaccio dei locali è sul retro del complesso e non sulla strada principale. Dalla zona giorno si accede al balcone. Tutta l'unità immobiliare ha una pavimentazione in gres porcellanato, I serramenti sono in legno con vetro a doppia camera, il riscaldamento (autonomo) avviene con termosifoni. L'appartamento è anche dotato di split per il raffrescamento. Completa l'unità un box singolo al piano interrato.

E' posto al piano primo. L'edificio è stato costruito nel 2000. L'edificio è stato ristrutturato nel ///. ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 m. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1  
Condizioni generali dell'immobile: Il complesso immobiliare è in buone condizioni. L'ingresso pedonale e carrabile avvengono da Via Bergamo. Una passerella esterna sopra il piano interrato, conduce alla scala condominiale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Accessori		
A	ABITAZIONE	Posto al piano interrato
1. Box singolo		Valore a corpo: € 10000 Note: Box singolo , con pavimento rivestito in gres; apertura basculante manuale. presenta una nicchia non segnata negli atti che si ritiene non essere significativa.

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A ABITAZIONE

██████████ foglio 5, particella 4086, subalterno 6, indirizzo Via Bergamo, piano 1, comune Canonica d'Adda, categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5, superficie 50 mq, rendita € 193,67

Identificativo corpo: A ABITAZIONE

██████████ foglio 5, particella 4086, subalterno 11, indirizzo Via Bergamo, piano S1, comune Canonica d'Adda, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, superficie 18 mq, rendita € 28,66 €

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A ABITAZIONE.

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

5. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A ABITAZIONE

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

Note: Il rilievo effettuato presenta delle lievi difformità nelle misure rispetto a quanto depositato in Comune (lunghezza di una parete ed altezza delle finestre). Non è stato possibile un confronto diretto con l'Ufficio Tecnico o il Responsabile in quanto, durante il periodo delle operazioni peritali, il Comune di Canonica d'Adda è stato commissariato a seguito di dimissioni del Sindaco e della Giunta, e pertanto nessun tecnico è stato nominato in sostituzione del precedente. Tuttavia, facendo riferimento al nuovo Decreto Salva Casa (DI 69/2024 convertito in legge 105/2024) che prevede delle tolleranze costruttive pari al 6% per le unità immobiliari di superficie inferiore ai 60mq (come l'unità immobiliare in oggetto), si ritiene possibile applicare tale tolleranze rendendo quindi conforme l'unità immobiliare. Si consiglia comunque un confronto con l'ufficio tecnico quando sarà ripristinato il regolare svolgimento delle attività. L'agibilità, di cui è presente solo il modulo di domanda regolarmente protocollato dal comune, non presenta marca da bollo ne' firma del richiedente, essendo però stato protocollato dal Comune, che non ha effettuato richieste di integrazione e che non avendo espresso diniego, tramite il silenzio assenso ha legittimato la richiesta (come previsto dal DPR 380/2001 nell'anno di protocollo della domanda)

6. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A ABITAZIONE

Continuità trascrizione: SI

7. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A ABITAZIONE

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

8. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A ABITAZIONE

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
appartamento piano primo	sup lorda di pavimento	43,00	1,00	43,00
balcone	sup lorda di pavimento	4,05	0,30	1,22
		<b>47,05</b>		<b>44,22</b>

9. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 8.796,30
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 93,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
<b>Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:</b>	<b>€ 49.752,70</b>