

Repertorio n.21.658

Raccolta n.5731

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno tre del mese di novembre

3 novembre 2006

in Perugia, Via Settevalli n.133/c, nel mio studio;

avanti a me **Avvocato Marco Galletti, Notaio** in Perugia con

studio in Via Settevalli n.133/c ed iscritto presso il

Collegio Notarile di Perugia, sono presenti i Signori:

-

-

-

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, convengono e stipulano quanto segue:

1) Il Signor _____ dichiara di vendere e trasferire

a favore del _____ che dichiara di

accettare ed acquistare la seguente porzione di fabbricato

sito in Comune di Bastia Umbra (Perugia), Via Lago Persio n.3

e, precisamente:

- porzione di fabbricato abitativo da cielo a terra, sviluppatasi su un piano terra, primo e secondo, a confine con strada, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Detto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bastia Umbra al Foglio 10 particella 129 categ, A/5 classe 1 cons.vani 2 Rendita Catastale Euro 66,11.

La porzione immobiliare in oggetto è pervenuta alla parte venditrice in forza di atto a rogito Notaio Mario Biavati di Bastia Umbra in data 16 dicembre 2004, Repertorio n.9948, registrato a Perugia in data 11 gennaio 2005 al n.202 ed ivi trascritto in data 12 gennaio 2005 al n.725 di formalità.

2) Le parti dichiarano che la presente compravendita viene conclusa a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui la porzione immobiliare si trova, con tutte le accessioni, gli accessori, gli annessi, connessi, pertinenze, usi, servitù attive e passive, con tutti i diritti, le ragioni ed azioni, nulla escluso ed eccettuato, diritti condominiali pro-quota sulle parti comuni del fabbricato ai sensi di legge e per destinazione.

3) La parte venditrice garantisce la proprietà della porzione immobiliare venduta e la libertà della stessa da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli di ogni genere anche fiscali.

4) Il possesso è concesso da oggi con decorrenza di ogni effetto utile e/o oneroso.

5) Le parti dichiarano che la presente compravendita viene conclusa per il convenuto prezzo di **Euro 74.000,00=(settantaquattromila virgola zero zero)**.

REGOLAMENTO PREZZO:

Le parti, con riferimento all'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n.248, previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi e per gli effetti del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al DPR 445 del 28 dicembre 2000 sulle responsabilità penali, amministrative e civili cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, false o reticenti, dichiarano che il predetto prezzo viene pagato mediante assegno circolare n.8.950.643.468 00 di pari importo emesso da Unicredit Banca S.p.A. - Milano in data 24 ottobre 2006 all'ordine di - non trasferibile.

Così come regolato il pagamento del prezzo la parte venditrice, nell'accusare ricevuta del suddetto assegno circolare, rilascia a favore della parte acquirente ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Ai fini fiscali la parte acquirente richiede espressamente a me Notaio di volersi avvalere degli effetti della disciplina

introdotta dalla Legge 23 dicembre 2005 n.266 articolo 1
comma 497 in forza della quale la base imponibile per le
imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal
valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52
comma 4 e 5 T.U. n.131/1986 (cd. **valutazione automatica**) e
precisamente pari ad Euro
7.636,00=(settemilaseicentotrentasei virgola zero zero) e ciò
indipendentemente dal prezzo sopra indicato.

6) Il Signor _____ con riferimento alla legge n.47
del 1985, successive modifiche ed integrazioni e dal D.P.R. 6
giugno 2001 n.380, previa ammonizione da me Notaio fatta ai
sensi e per gli effetti del Testo Unico in materia di
documentazione amministrativa di cui al DPR n.445 del 28
dicembre 2000, sulle responsabilità civili e penali cui può
andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, false o
reticenti, dichiara che il fabbricato di cui fa parte la
porzione immobiliare oggetto del presente atto è stato
costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e che
successivamente la porzione immobiliare non è stata
interessata da lavori edilizi che necessitassero il rilascio
di licenza, concessione, autorizzazione, permesso di
costruire, denuncia di inizio attività e che non è stato mai
emanato alcun provvedimento sanzionatorio da parte delle
competenti autorità.

7) Le parti dichiarano che tra di loro non intercorre alcun

rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che tale sia considerato ai sensi dell'articolo 26 della legge sul Registro.

8) Ai fini della trascrizione del presente atto le parti dichiarano:

- quanto al Signor _____ di essere celibe;

- quanto al _____ di esser celibe.

9) Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente, la quale, chiede i benefici fiscali di cui alla Legge 28 dicembre 1995 n.549 e dell'art. 7 - commi 1 e 2 della Legge 23 dicembre 1998 n.448 (c.d. prima casa).

A tal fine il Signor _____ dichiara sotto la propria personale responsabilità:

A) di voler stabilire, entro diciotto mesi da oggi, la sua residenza nel Comune ove ha acquistato l'immobile;

B) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è stato effettuato l'acquisto dell'immobile;

C) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge, nemmeno per quote, su tutto il territorio nazionale, di altra casa di abitazione acquistata dal dichiarante comunque con le agevolazioni della prima casa.

Le parti dichiarano che l'immobile in oggetto non ha le

caratteristiche di lusso previste dal D.M. del 2 agosto 1969.

10) Le parti, con riferimento al citato articolo 35 D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n.248, previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi e per gli effetti del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al DPR 445 del 28 dicembre 2000 sulle responsabilità penali, amministrative e civili cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, false o reticenti, dichiarano:

a) quanto al Signor _____ che per la stipula del presente atto si è avvalso dell'opera dell'Agenzia di mediazione immobiliare _____ con sede legale in _____

b) che la spesa è ammontata ad Euro 600,00=(seicento virgola zero zero) compresa Iva;

c) che detta spesa è stata pagata mediante rilascio dell'assegno bancario tratto su Unicredit Banca S.p.A.-Filiale di Ponte San Giovanni - n. 3154541801 - 08 di pari importo a favore di _____ datato 3 novembre 2006 non trasferibile - e fatturata in data 3 novembre 2006 con il n.71;

d) quanto al _____ che per la stipula del presente atto si è avvalso dell'opera dell'Agenzia di mediazione immobiliare _____

e) che la spesa è ammontata ad Euro
2.700,00=(duemilasettecento virgola zero zero) compresa Iva;

f) che detta spesa è stata pagata mediante rilascio
dell'assegno bancario tratto su Unicredit Banca S.p.A. -
Filiale di S.M. degli Angeli n.3137551861-02 di pari importo
a favore di datato 3
novembre 2006 non trasferibile - e fatturata in data 3
novembre 2006 con il n.70.

E di che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, di
cui ho dato lettura alle parti, le quali lo dichiarano
conforme alla propria volontà, confermandolo ed approvandolo.

Atto scritto in parte a macchina mediante l'uso di inchiostro
indelebile ed in parte di mia mano, consta di due fogli su di
sette pagine per l'intero e fin qui della presente ottava
pagina.

Firmato:

MARCO GALLETTI / Impronta Sigillo Notarile

Mandoloni Mauro
geometra

Perugia, 7 marzo 2025

Alla c.a.

e p.c.
Istituto Vendite Giudiziarie
Via A. Biagini
06134 Perugia (PG)
pec: ivgumbriaimmobile@pec.it

Oggetto: Esecuzione Immobiliare n. 251/2024 R.G.E. promossa da "ALTEA SPV S.r.l." nei confronti del :

Il sottoscritto Geom. Mauro Mandoloni, con studio in Perugia, Via E. Toti n. 55, nominato C.T.U. dal Giudice delle Esecuzioni per il procedimento in oggetto, comunica che in data **21.03.2025** alle ore **15:30** darà inizio alle operazioni peritali presso l'immobile esecutato posto nel Comune di Bastia Umbra, via Lago Persio n. 3.

Per eventuali comunicazioni e/o appuntamenti in giorni diversi da quello comunicato, si chiede cortesemente di contattare lo studio del sottoscritto al seguente numero **328.8276475**.

Distinti saluti

Il C.T.U.
Geom. Mauro Mandoloni

.....

N. Raccomandata

14988243601-9



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 8150B) - SL [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE	
MITTENTE	Geom. MAURO MANDOLONI		
	Via B. Ricasoli, 21 - 06131 PERUGIA		
	Tel. 075.44551 - 328.8276475		
	mauro.mandoloni@gmail.com		
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
C.A.P.	C. F. UNID. MRA 65R16 G478N - P. IVA 03378350544	PROV.	
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea <input checked="" type="checkbox"/> A.R. <input type="checkbox"/> Assegno € _____ (in cifre)	
Contrasegnare la casella interessata			

Fraz. 46452 Sez. 03 Operaz. 16
 Causale: R 10/03/2025 09:03
 Peso gr.: 10 Tariffa € 6.80 Affr. € 6.80
 Serv. Reg. : AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

N. Raccomandata

14988243601-9



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 8150B) - SL [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	Geom. MAURO MANDOLONI		
	Via B. Ricasoli, 21 - 06131 PERUGIA		
	Tel. 075.44551 - 328.8276475		
	mauro.mandoloni@gmail.com		
VIA / PIAZZA		N° CIV.	
C.A.P.	C. F. UNID. MRA 65R16 G478N - P. IVA 03378350544	PROV.	
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea <input checked="" type="checkbox"/> A.R. <input type="checkbox"/> Assegno € _____ (in cifre)	
Contrasegnare la casella interessata			

Fraz. 46452 Sez. 03 Operaz. 16
 Causale: R 10/03/2025 09:03
 Peso gr.: 10 Tariffa € 6.80 Affr. € 6.80
 Serv. Reg. : AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

Da: "mauro.mandoloni@geopec.it" <mauro.mandoloni@geopec.it>
Inviato: lunedì 7 aprile 2025 11:39
A: "IVG" <ivgumbriaimmobili@pec.it>
Oggetto: ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 252/2024
Allegati: PLN_219565913_1.pdf

Come da accordi intercorsi in data odierna si comunica che il sopralluogo che effettuerà il sottoscritto presso l'unità immobiliare pignorata ubicata in Bastia Umbra via Lago Persio n. 11, si svolgerà martedì 8 aprile alle ore 15:30 circa.

Si allega inoltre planimetria dell'immobile stesso così come richiesto.

Saluti

--

Mauro Mandoloni

Sede operativa:

Via Enrico Toti 55, 06128 Perugia

Tel. 0755004307 - Cell. 3288276475

C.F.: MNDMRA65R16G478N

P. Iva: 03378350544

e-mail: mauro.mandoloni@gmail.com

homepage: www.geometramauromandoloni.it

pec: mauro.mandoloni@geopec.it

Nota di riservatezza - Le informazioni contenute in questo messaggio e negli eventuali allegati sono da considerarsi riservate ed il loro utilizzo è consentito unicamente al destinatario ed unicamente per le finalità sopraindicate. Qualora riceveste il presente messaggio per errore e non ne siate destinatari, Vi preghiamo di darcene notizia via e-mail o telefonicamente al numero +0039 075 5004307, di astenervi dal consultare eventuali files allegati, di cancellare il messaggio dal Vs. sistema informatico. Costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal D.Lg. 196/2003 il trattenere il messaggio, diffonderne il contenuto, inviarlo ad altri soggetti, eseguirne copia in tutto od in parte, l'utilizzo da parte di soggetti diversi dal destinatario e per finalità diverse da quelle sopra indicate.

Notice of confidentiality - This message and any attachments may be of a confidential nature or may require protection for other reasons. Should you not be the intended recipient of this message or should you have received this message by mistake, you are not allowed to forward, copy or disseminate the content of the message in any form. Should you have received this message by mistake, please inform the sender by mail or by telephone to number +0039 075 5287905 and delete the message along with the enclosures.

Nota ecologica / Ecological Notice - Rispetta l'ambiente. Se non è necessario non stampare questa mail / Respect the environment. If it's not necessary, don't print this email.



Sede operativa: Via E. Toti, 55
06128 Perugia
Cell. 3288276475
C.F. MND MRA 65R16 G478N
P. IVA 03378350544

Tribunale di Perugia
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Esecuzione Immobiliare n° 251/2024

Giudice dell'Esecuzione: Dott. SARA FIORONI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI BASTIA UMBRA
Via Lago Persio n. 11



DATA:
13/03/2026

Nome File:
Documentazione
fotografica 251/2024.doc

Il CTU
Geom. Mauro Mandoloni

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO n. 1

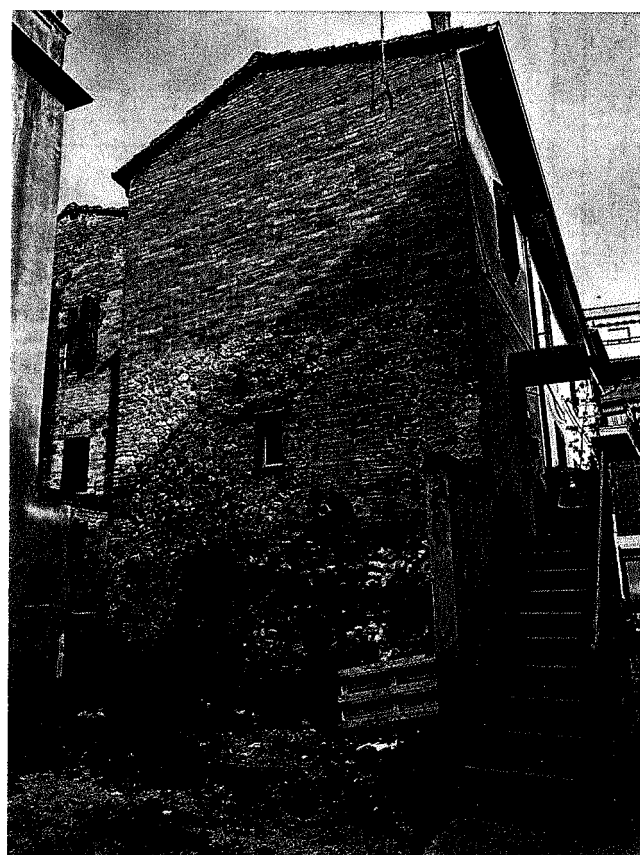
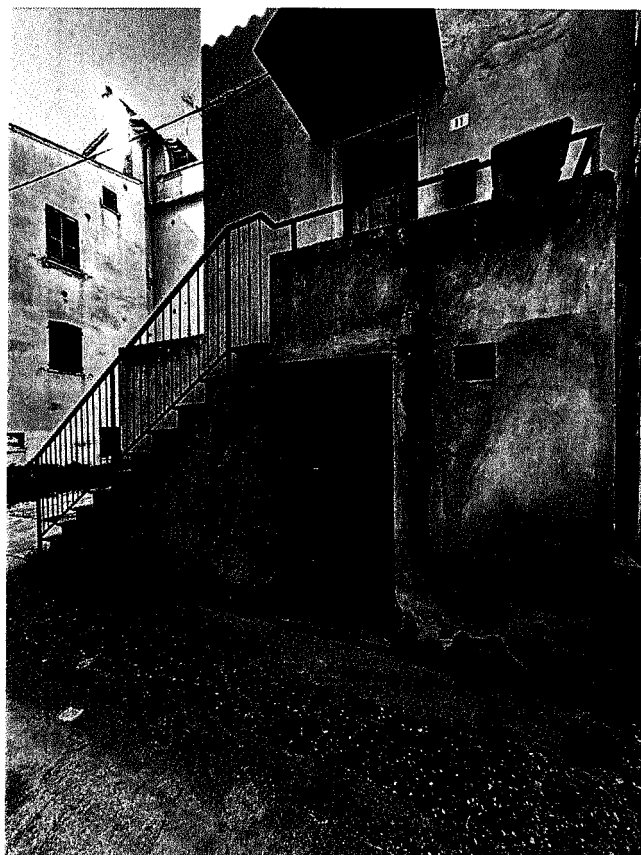
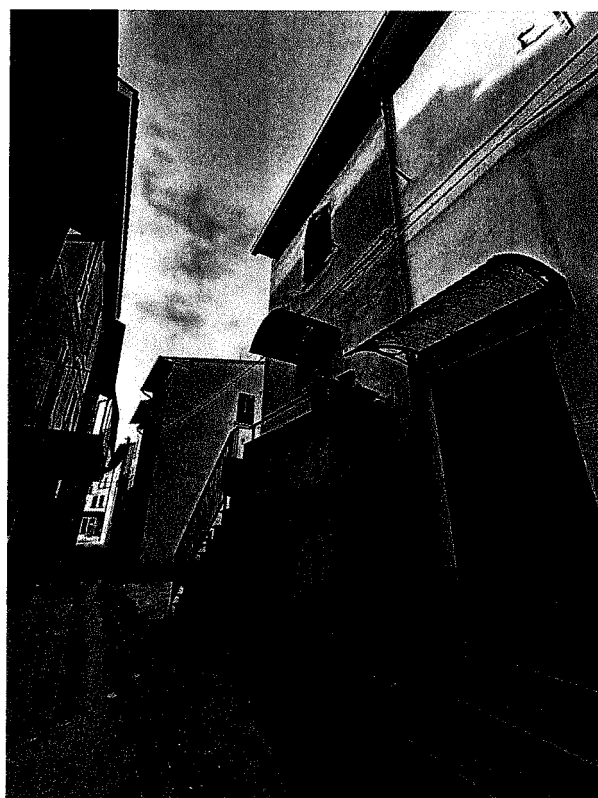
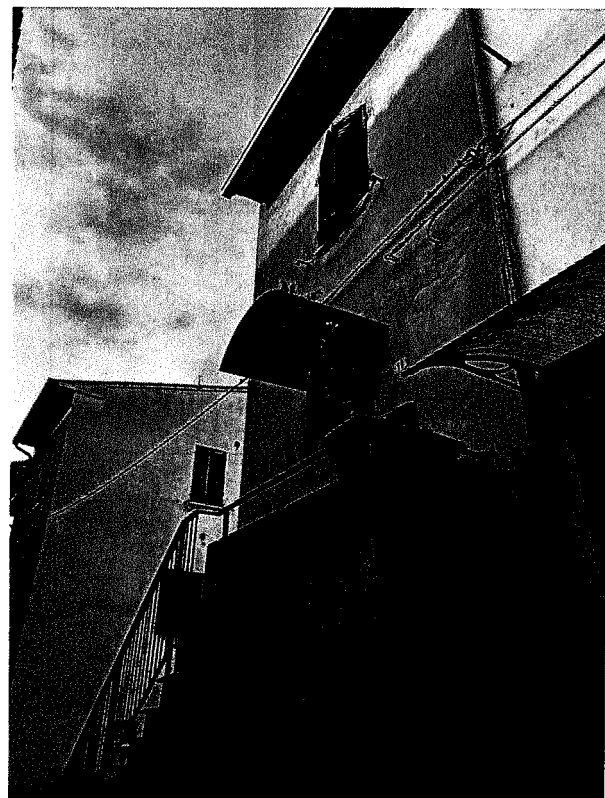


Fig.re 1-2-3-4 Viste dell'edificio situato in Bastia Umbra, via Lago Persio n. 11



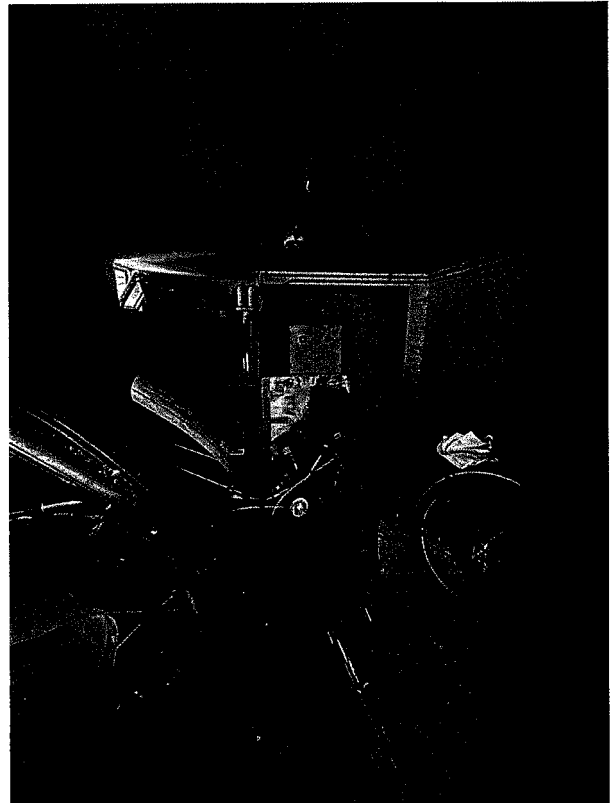
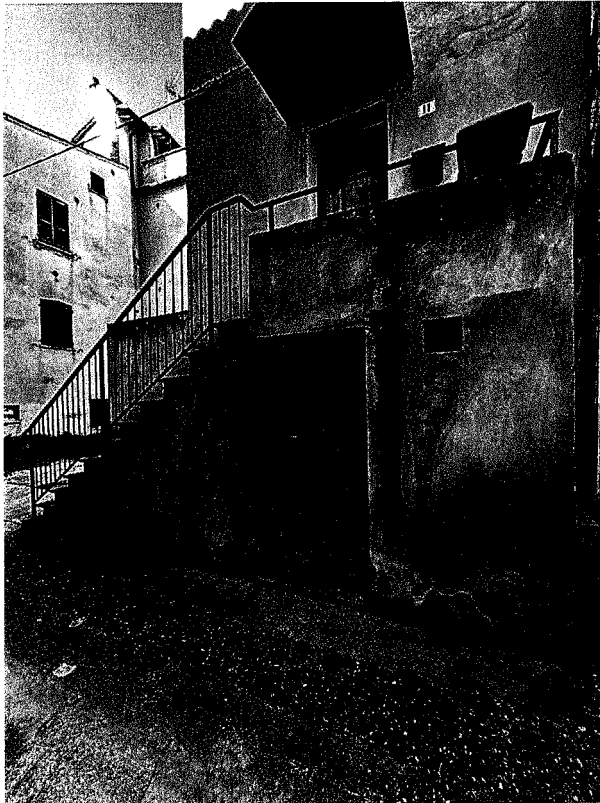
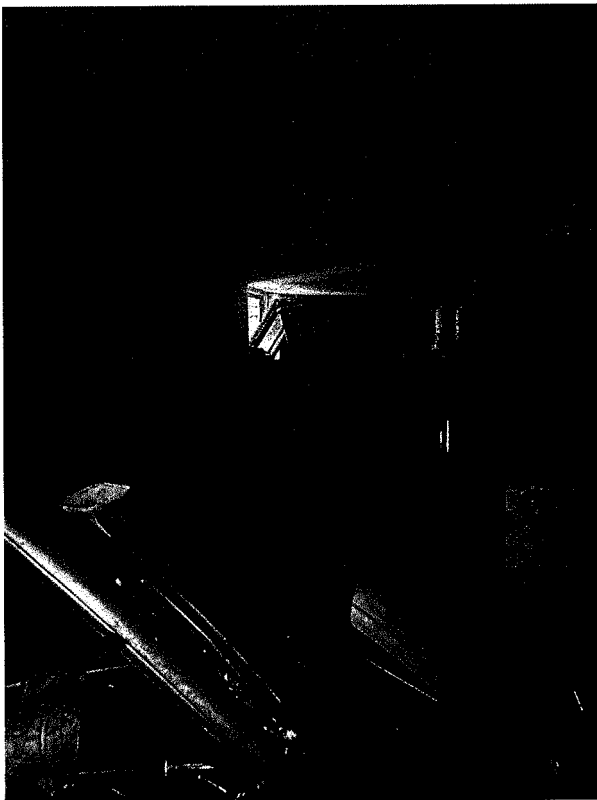


Fig.re 5-6-7-8. Viste del fondo al piano terra



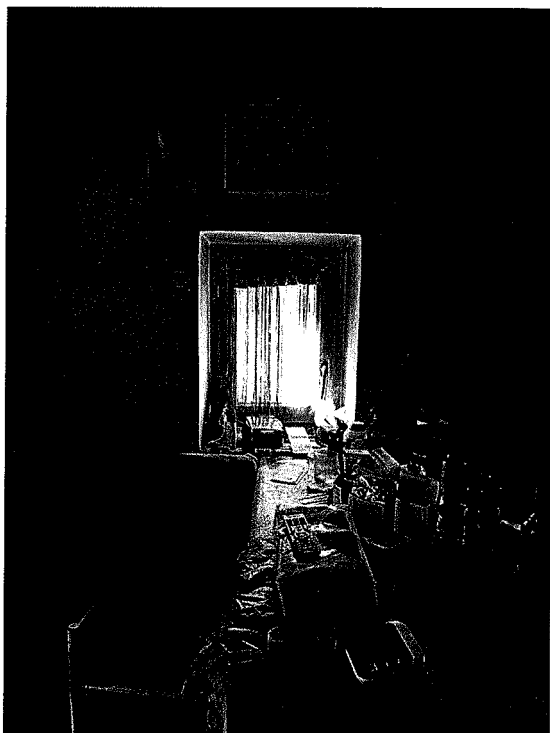
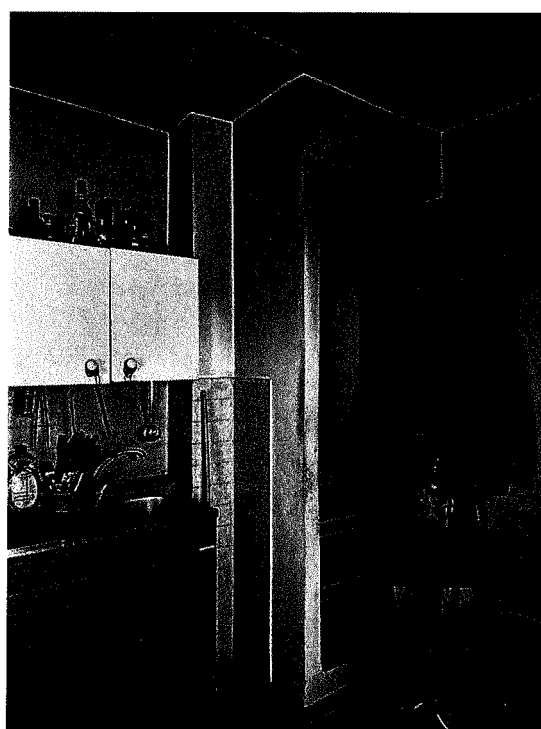
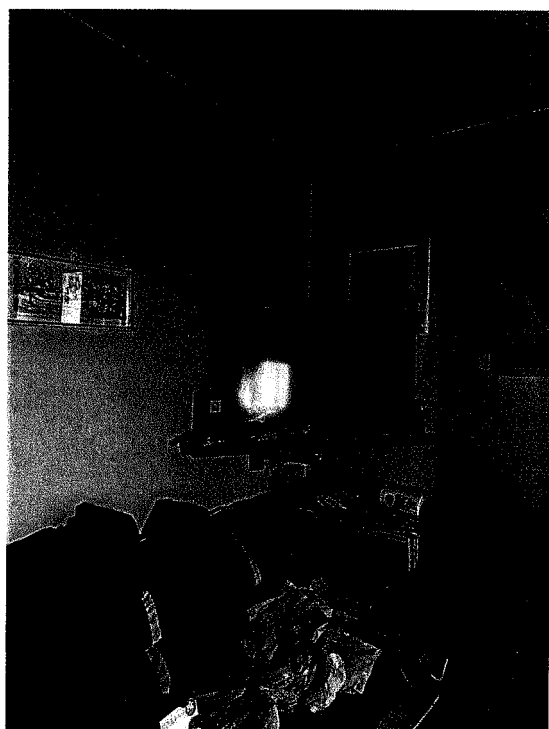


Fig. 9-10-11-12. Vista del 1° piano zona giorno



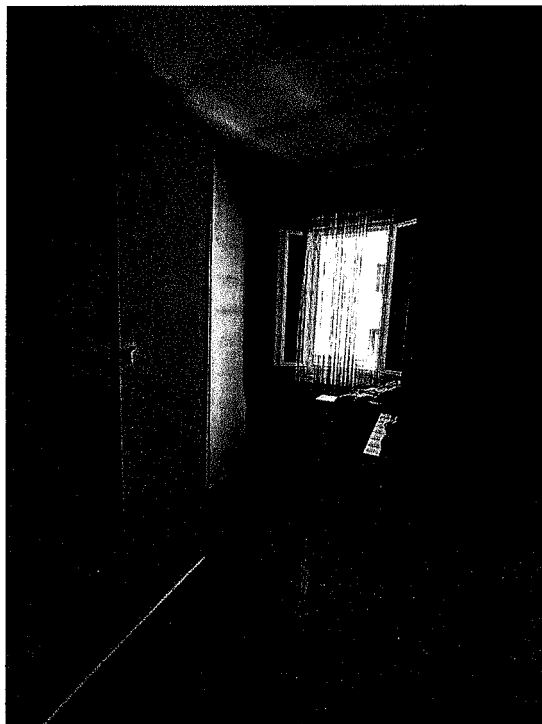
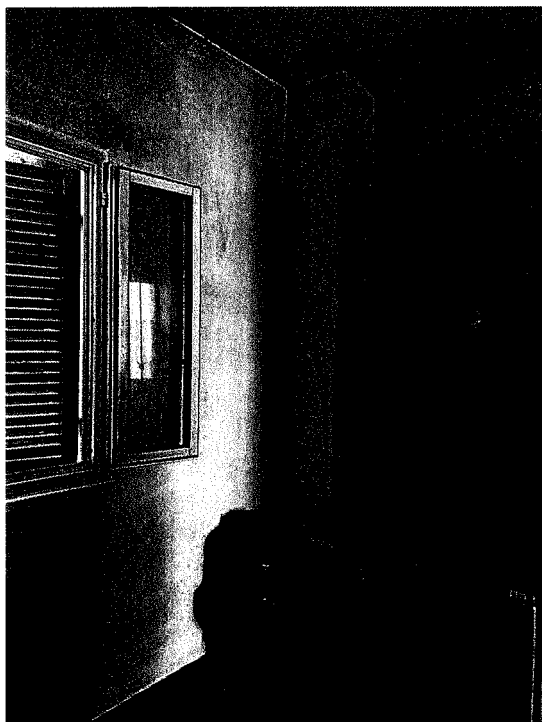


Fig. 13-14-16-16. Vista del piano 2° zona notte



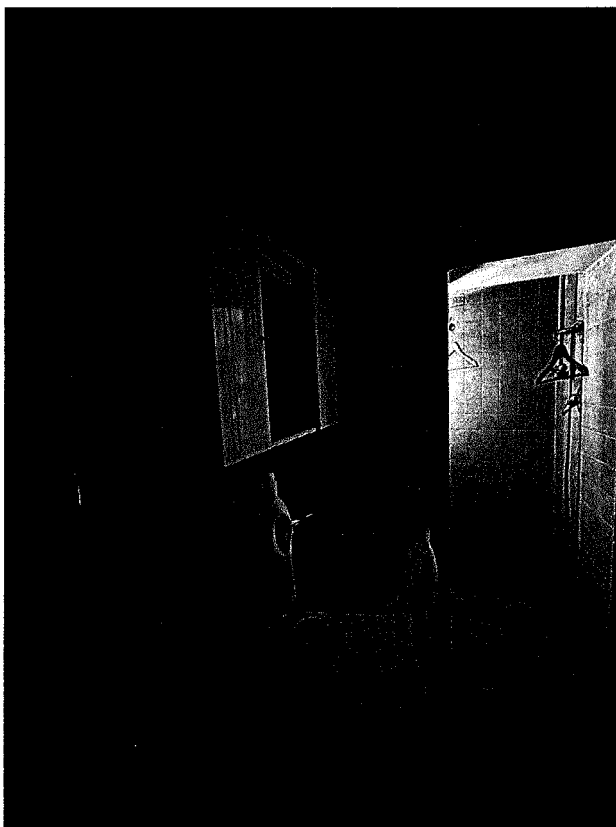
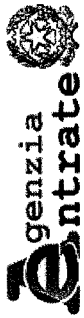


Fig.re 17-18. Vista del bagno al piano 2°





Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/03/2026 Ora: 17.13.52

Segue

Visura n.: T317482

Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2026

ALLEGATO 05

Dati della richiesta	Comune di BASTIA UMBRA (Codice:A710)
Catasto Fabbricati	Provincia di PERUGIA Foglio: 10 Particella: 129

INTESTATO

1	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1		10	129				A/5	1	2 vani	Totale: 48 m ² Totale: escluse aree scoperte***: 47 m ²	Euro 66,11	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo				VIA LAGO PERSIO n. 3 Piano T - 1 - 2									
Notifica				Partita			Mod.58					-	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A710 - Foglio 10 - Particella 129

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1		10	129				A/5	1	2 vani		Euro 66,11	VARIAZIONE del 12/12/2013 Pratica n. PG0262993 in atti dal 12/12/2013 GAF. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 60812.1/2013)	
Indirizzo				VIA LAGO PERSIO n. 3 Piano T - 1 - 2									
Notifica				Partita			Mod.58					-	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A710 - Foglio 10 - Particella 129

13/03/2026



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/03/2026 Ora: 17.13.52

Segue

Visura n.: T317482

Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		10		129			A/5	1	2 vani		L. 128.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo (P.T.1-2) n. 3; VIA LAGO PERSIO n. 3												
Notifica Partita 185 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		10		129			A/5	1	2 vani		Euro 0,06 L. 114	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo (P.T.1-2) n. 3; VIA LAGO PERSIO n. 3												
Notifica Partita 185 Mod.58 -												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/11/2006

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 03/11/2006 Pubblico ufficiale GALLETTI MARCO Sede PERUGIA (PG) Repertorio n. 21658 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 22585.1/2006 Reparto PI di PERUGIA in atti dal 13/11/2006			

Situazione degli intestati dal 16/12/2004

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/11/2006
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 16/12/2004 Pubblico ufficiale BIAVATI MARIO Sede BASTIA UMBRA (PG) Repertorio n. 9948 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 725.1/2005 Reparto PI di PERUGIA in atti dal 13/01/2005			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2026

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 16/12/2004

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

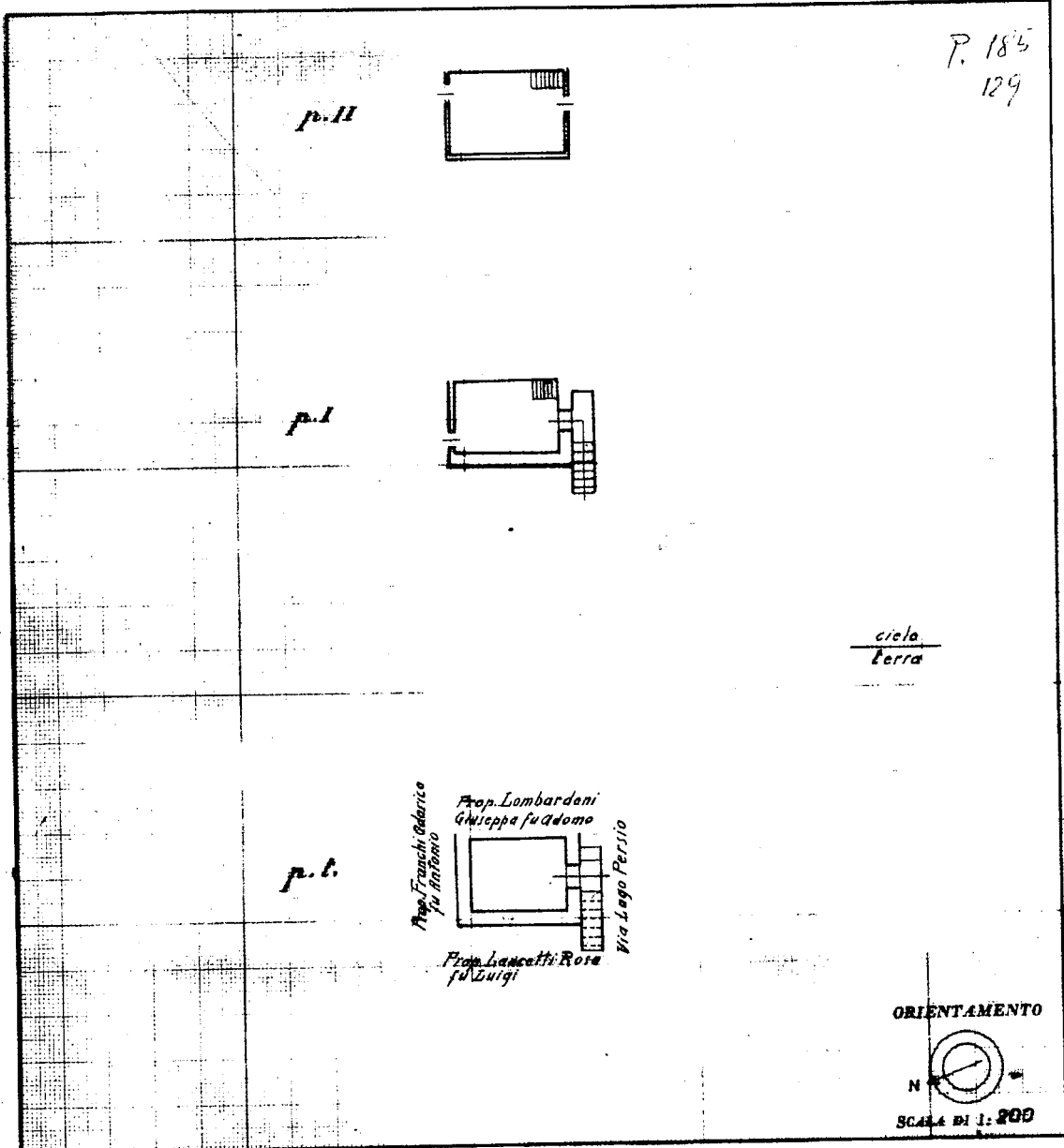


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BASTIA Via Persio
Ditta
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio TECNICO ERARIALE di PERUGIA
(*) Tecnico Erariale o del Comune

P. 185
129



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	P. 185 129

Compilata da: _____
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de _____
della Provincia di _____

DATA _____

Firma: _____

input 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2025 - Comune di BASTIA UMBRA(A710) - < Foglio 10 - Particella 129 - Subalterno >
VIA LAGO PERSIO n. 3 Piano T - 1 - 2

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di PERUGIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/03/2026 Ora 08:49:03
 Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
 per immobile

Protocollo di richiesta PG 40367 del 2026
 Ricevuta di cassa n. 5788
 Ispezione n. PG 40368/4 del 2026
 Inizio ispezione 16/03/2026 08:48:46

Richiedente MANDOLONI MAURO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BASTIA UMBRA (PG)
 Tipo catasto : Fabbricati
 Foglio : 10 - Particella 129

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 13/03/2026

Elenco immobili

Comune di BASTIA UMBRA (PG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 10 Particella 129 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/01/2005 - Registro Particolare 725 Registro Generale 1209
 Pubblico ufficiale BIAVATI MARIO Repertorio 9948/5219 del 16/12/2004
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 08/11/2006 - Registro Particolare 22585 Registro Generale 38074
 Pubblico ufficiale GALLETTI MARCO Repertorio 21658/5731 del 03/11/2006
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 08/11/2006 - Registro Particolare 8615 Registro Generale 38075
 Pubblico ufficiale GALLETTI MARCO Repertorio 21659/5732 del 03/11/2006
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 01/10/2024 - Registro Particolare 20125 Registro Generale 27085
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE DI APPELLO DI PERUGIA Repertorio 2416 del
 16/09/2024
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Nota disponibile in formato elettronico

⚠ Nel 1° semestre 2025 resta sospesa la rilevazione nei comuni di Cascia, Cerreto di Spoleto, Monteleone di Spoleto, Norcia, Poggiodomo, Preci, Sant'Anatolia di Narco, Scheggino, Selvano e Vallo di Nera, nei quali il mercato immobiliare risulta sensibilmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016.

ALLEGATO 7

Provincia: PERUGIA

Comune: BASTIA UMBRA

Fascia/zona: Centrale/PIAZZA MAZZINI - VIA ROMA - VIA VITTORIO VENETO - VIA ANTONIO GRAMSCI

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/M)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/M)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	950	1250	L	3	4,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	780	1100	L	2,6	3,7	L
Autorimesse	NORMALE	290	410	L	1	1,4	L
Box	NORMALE	475	630	L	1,6	2,2	L
Posti auto coperti	NORMALE	370	500	L	1,3	1,6	L
Ville e Villini	NORMALE	1000	1400	L	3,3	4,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

BASTIA UMBRA		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro storico	1.700	2.500	1.200	1.600	800	1.300	400	750
	Semiperiferia	1.500	2.500	1.100	1.500	700	1.100	500	800
	Periferia	1.400	2.200	1.000	1.500	700	1.000	400	600
	Zona agricola	1.300	1.900	900	1.300	800	1.000	350	600
		min/mq €				max/mq €			
NEGOZI	Centro storico	1.300				2.000			
	Semiperiferia	1.100				1.800			
	Periferia	700				1.400			
UFFICI	Centro storico	900				1.600			
	Semiperiferia	800				1.400			
	Periferia	700				1.100			
CAPANIONI	Artigianale	Nuovo		Agibile		Da ristrutturare			
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
	Industriale	600	800	350	500	250	350		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		35/m³				120/m³			
TERRENI AGRICOLI		5.000/Ha				25.000/Ha			



Quotazioni
Abitazioni & Ville



Quotazioni
Uffici & Negozi



Quotazioni
Box & Posti auto



Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **977**

Valore medio

Euro **1.200**

Valore massimo

Euro **1.424**

Valuta subito questo
immobile



Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo

Euro **822**

Valore medio

Euro **1.012**

Valore massimo

Euro **1.202**

Valuta subito questo
immobile



Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **813**

Valore medio

Euro **917**

Valore massimo

Euro **1.021**

Valuta subito questo
immobile

Valuta subito questo
immobile