

# Tribunale di Bergamo

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**N° Gen. Rep. 164/2025**

**PROMOSSA DA**  
OMISSIS

**CONTRO**  
OMISSIS

**GIUDICE DELLE ESECUZIONI**  
Dott. LUCA FUZIO



## PERIZIA DI STIMA

Beni in **Filago (BG)**  
Località/Frazione  
Via IV Novembre 51

## INDICE

### Lotto: 001 - appartamento e posto auto scoperto

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

## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott. LUCA FUZIO

**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 08-10-2025 alle 09.15

**Creditore Procedente:** OMISSIS

**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS

**Esecutato:** OMISSIS

**Legale Creditore Intervenuto:** Avv. OMISSIS

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:**

**Data nomina:** 13-05-2025

**Data giuramento:** 20-05-2025

**Data sopralluogo:** 04-06-2025

**Cronologia operazioni peritali:** - 20-05-2025: accettazione incarico e giuramento - 20-05-2025: accesso catasto per planimetrie - 20-05-2025: accesso catasto per visura storica - 04-06-2025: accesso alla conservatoria - 04-06-2025: accesso congiunto - 06-06-2025: richiesta accesso agli atti presso Ufficio Tecnico - 06-06-2025 richiesta certificati ufficio anagrafe - 11-06-2025: accesso alla conservatoria - 30-06-2025: accesso alla conservatoria - 07/08-2025: indagini conoscitive prezzi di mercato - 07/08-2025: verifica conformità catastale ed edilizia - 08-2025: redazione elaborato peritale

Beni in **Filago (BG)**  
Via IV Novembre 51

## Lotto: 001 - appartamento e posto auto scoperto

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: Appartamento e posto auto scoperto.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Filago (BG), Via IV Novembre 51**

Note: Appartamento al piano primo con diritto d'uso di posto auto scoperto, in palazzina sita al civico 51 di Via IV Novembre, nel Comune di Filago

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: non certificabile - Ulteriori informazioni sul debitore: stato civile non certificabile (all. 4b)

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS nato in Senegal il 31.10.1977 - CF = GYUMMT77R31Z343A, foglio 2, particella 316, subalterno 710, indirizzo IV Novembre snc, piano 1, comune FILAGO, categoria A/2, classe 1, consistenza 3 vani, superficie 60 m2 – totale escluse aree scoperte 56 m2, rendita € 232,41

Derivante da: variazione del 9/11/2015 - inserimento in visura dati di superficie

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 113,30324

Confini: da nord verso est: sub. 709, sub. 704, affaccio su cortile comune, a.u.i., a.u.i.

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

Le risultanze catastali accertate, qui riproposte, evidenziano come l'identificazione catastale risponda ai dati citati nell'atto di pignoramento. Si fa presente che la sottoscritta ha proceduto a presentazione di istanza di correzione per la corretta assegnazione del numero civico.

### 2. DESCRIZIONE

#### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

I beni si trovano nel paese di Filago (BG), in zona residenziale semicentrale.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** negozi al dettaglio e supermercati (nelle vicinanze), scuole (nelle vicinanze)

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Importanti centri limitrofi:** Bergamo.

**Attrazioni paesaggistiche:** riva del fiume Adda e Brembo.

**Attrazioni storiche:** centri storici dei paesi limitrofi, Castello di Marne, Castello Visconteo di Trezzo D'Adda, Crespi D'Adda.

**Principali collegamenti pubblici:** fermata autobus 100 metri circa

#### 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento e posto auto scoperto**

Trattasi di appartamento in palazzina nel paese di Filago. L'appartamento è accessibile da cortile comune della palazzina in via IV Novembre al n. 51.

Salendo al piano primo da scala comune si accede al balcone. L'unità immobiliare è composta da ingresso su soggiorno/cucina, disimpegno, bagno e camera. Dal soggiorno si accede al balcone.

L'appartamento presenta le seguenti finiture:

- serramenti interni in legno tamburato scorrevoli, serramenti esterni a battente in legno, con vetro doppio (al momento del sopralluogo presentava un vetro rotto della porta finestra nella zona giorno), persiane in legno (parzialmente scrostate);
- portoncino di ingresso in legno;
- i muri sono intonacati e tinteggiati;
- pavimenti sono in listelli tipo legno (all'ingresso necessita di manutenzione) e in bagno pavimento e rivestimento sono in piastrelle ceramiche;
- il bagno è dotato di sanitari e doccia (assente il box doccia e la placca della cassetta del water);
- l'impianto elettrico è sottotraccia;
- l'impianto di riscaldamento è autonomo di tipo tradizionale a metano con radiatori in alluminio (la caldaia è assente).

Si fa presente che durante il sopralluogo era presente una grande quantità di oggetti accumulati ovunque, in particolare nel bagno e nella cucina.

Il posto auto si trova nel cortile di ingresso comune, entrando dall'accesso strada l'ultimo in fondo sulla destra (rif. all. 3)

Superficie complessiva di circa mq **67,74**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2006

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.88 circa

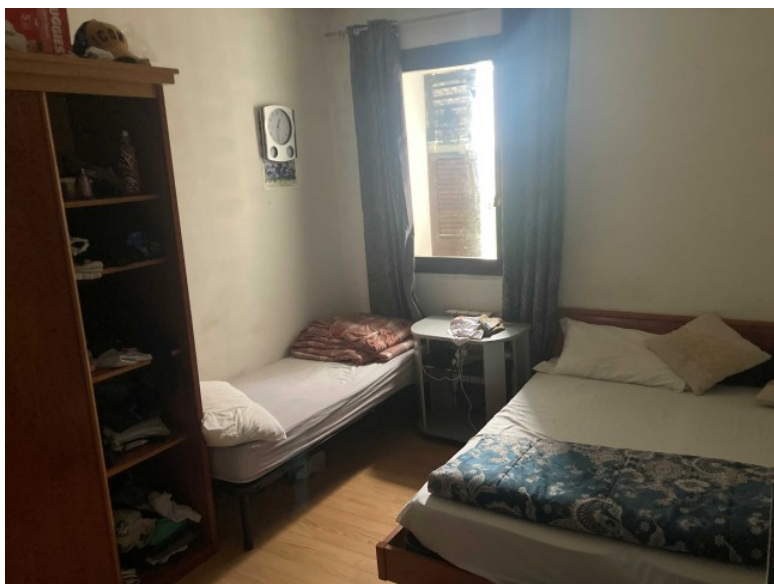
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** L'immobile si presenta in condizioni più che discrete.

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo a metano
Stato impianto	non valutabile - caldaia assente
Epoca di realizzazione/adeguamento	2006
Esiste la dichiarazione di conformità	SI
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO





### 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PE 1829/1986**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Condomo Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: vario tipo - ripostiglio

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/06/1986 al n. di prot. 1829

Rilascio in data 10/03/1989 al n. di prot. 1829

NOTE: Pur essendo citato negli atti di provenienza, probabilmente poichè risultava parte della medesima proprietà, il fabbricato in oggetto non risulterebbe direttamente interessato.

**Numero pratica: PE 1/2006**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: ristrutturazione fabbricati per realizzazione appartamenti ad uso residenziale

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE ESISTENTE

Abitabilità/agibilità in data 19/10/2006 al n. di prot. 7233

**Numero pratica: PE 19/2006**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: DIA sostitutiva del PDC

Per lavori: recupero sottotetto in ampliamento agli alloggi esistenti e formazione di nuova unità

Oggetto: variante

Presentazione in data 01/06/2006 al n. di prot. 3833

Abitabilità/agibilità in data 19/10/2006 al n. di prot. 7233

**Numero pratica: PE 7233/2006**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: DIA variante finale ristrutturazione edificio via IV Novembre

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/10/2006 al n. di prot. 7233

Abitabilità/agibilità in data 19/10/2006 al n. di prot. 7233

**Numero pratica: PE 1/2006/ABI**

Intestazione: OMISSIS

Per lavori: rilascio certificato agibilità  
 Oggetto: RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE ESISTENTE

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: Appartamento e posto auto scoperto.**  
**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Filago (BG), Via IV Novembre 51**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In merito all'appartamento: la planimetria risulterebbe pressoché conforme se non per il collegamento creato senza autorizzazione con l'unità adiacente. Inoltre nella camera non risultano presenti la cabina armadio e il piccolo disimpegno come da elaborato grafico, alcune minime differenze nelle dimensioni interne dei locali, non quantificabili con precisione tenuto conto che trattasi di cascinale preesistente ristrutturato e poichè le quote non sono state riportate nell'elaborato grafico della variante.

Regolarizzabili mediante: messa in conformità col ripristino dello stato autorizzato

Descrizione delle opere da aggiornare: eliminazione dell'apertura che collega dall'interno con l'unità adiacente.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Ai fini della alienazione del bene, sarebbe necessario procedere a chiusura del collegamento (realizzato senza autorizzazione) con l'unità immobiliare adiacente. L'ufficio tecnico autorizzerebbe a procedere con la messa in pristino dello stato autorizzato, ovvero con la chiusura del passaggio di comunicazione con l'unità adiacente, previa autorizzazione del G.E. a procedere e presentandone comunicazione allo stesso ufficio tecnico. Sarà necessario procedere a ripristino dello stato autorizzato attraverso chiusura porta con formazione doppia parete, isolamento, finitura ad intonaco e tinteggiatura da entrambi i lati con un costo approssimativo di circa 1000 euro.

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Appartamento e posto auto scoperto.**  
**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Filago (BG), Via IV Novembre 51**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Variante al PGT (delibera C.C. n.5 del 09.03.2021) - Correzioni al PGT (delibera C.C. n.5 del 28.02.2023)
Zona omogenea:	nuclei di antica formazione NAF
Norme tecniche di attuazione:	artt. da 30 a 48 NTA art 30 - Il PGT individua i perimetri degli insediamenti e dei nuclei urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante dei medesimi.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	rif. artt. da 30 a 48 NTA

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

### 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: Appartamento e posto auto scoperto.**  
**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Filago (BG), Via IV Novembre 51**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria risulterebbe pressochè conforme, se non per l'apertura di collegamento con l'unità adiacente realizzata in assenza di autorizzazione edilizia e per cui si rimanda alla conformità edilizia.

Note: Sarà necessario procedere alla messa in conformità edilizia.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: La sottoscritta per economia della procedura, poichè si ritiene necessario procedere alla messa in conformità edilizia, ritiene di non procedere alla variazione catastale.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS proprietario/i ante ventennio al **28/11/2005**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 28/11/2005 al 28/09/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 28/09/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di 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: E' stato depositata certificazione notarile sostitutiva di certificato ipocatastale: - atto di compravendita in data 28/09/2007 Not. Coppola Bottazzi Alfredo, rep. 47734/22931, trascritto a Bergamo in data 20/10/2007 ai nn. 64087/36835, il sig. OMISSIS acquistava dalla società OMISSIS immobile in Filago a catasto fg 2 part 316 sub. 710, appartamento posto al piano primo e diritto d'uso perpetuo ed esclusivo di posto auto (così come riportato nella planimetria allegata al regolamento condominiale allegato a sua volta all'atto di compravendita Not. Ivaldi del 16/04/2007 rep. 232432 trascritto a Bergamo in data 24/04/2007 ai nn. 25955/14632); atto di compravendita in data 28/11/2005 rep. 12471. Atto di compravendita in data 28/11/2005 Not. Di Muro Rosanna rep. 12471/7937 trascritto in data 03/12/2005 ai nn. 76970/46557. Atto di compravendita Not. Di Mauro Rosanna in data 20/12/2004 rep. 9039/5756 trascritto in data 23/12/2004 ai nn. 71035/47059.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale attiva a favore di contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 28/09/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/10/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 240000; Importo capitale: € 120000; Note: grava sui beni in Filago part. 316 sub. 710.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 18/04/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/05/2025 ai nn. OMISSIS; grava sui beni in Filago part. 316 sub. 710.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 15/10/2012 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 23/11/2012 ai nn. OMISSIS; grava sul bene in Filago al mapp. 316 sub. 710.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento e posto auto scoperto

## 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

**Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:**

**Identificativo corpo: Appartamento e posto auto scoperto**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in , Via IV Novembre 51**

Le unità immobiliari oggetto di esecuzione non risultano gravate dai suddetti pesi.

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.

**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:**

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** 113,30324

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** Appartamento e posto auto scoperto

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene determinata attraverso la determinazione della superficie commerciale. La superficie commerciale viene calcolata utilizzando la superficie lorda di pavimento opportunamente omogenizzata, come di seguito meglio specificato.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
abitazione U.I. 1	sup lorda di pavimento	56,64	1,00	56,64
balcone	sup lorda di pavimento	11,10	0,33	3,66
		<b>67,74</b>		<b>60,30</b>

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:

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2-2024

Zona: Filago

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Netta

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 820

Valore di mercato max (€/mq): 980

**Accessori:**

Appartamento e posto auto scoperto 1. Posto auto	Posto al piano terra Valore a corpo: € <b>3500</b> Note: diritto uso esclusivo posto auto
-----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

Considerata la disposizione planimetrica, la consistenza e le caratteristiche proprie delle unità immobiliari in oggetto, la sottoscritta può affermare che non è auspicabile ricorrere a divisione.

**11. STATO DI POSSESSO:**

**Occupato** da OMISSIS

Note: Alla sottoscritta non è stato menzionato alcun contratto di affitto, il proprietario sig. OMISSIS, durante il sopralluogo, riferiva di non essere al corrente della situazione di occupazione del suo appartamento. Si faccia inoltre riferimento alla comunicazione tra i due appartamenti creata senza autorizzazioni edilizie, si rimanda pertanto al paragrafo della conformità edilizia.

**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**12.1 Criterio di stima:**

Il valore al m2 degli immobili viene desunto dall'indicazione riportata dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia del Territorio - anno 2024 semestre 2 (ultima quotazione disponibile), il Listino Prezzi immobili FIMAA 2023 e "Valore Case e Terreni Osservatorio 2023", nonché dalle indicazioni ottenute da operatori immobiliari della zona e per comparazione con immobili dalle caratteristiche simili. Il criterio di stima considera aspetti quali l'ubicazione, i collegamenti con i servizi, la qualità della zona, ovvero aspetti peculiari sia del fabbricato nel suo complesso sia del singolo bene.

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Filago;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari in sito/Osservatorio Immobiliare della provincia di Bergamo;

Altre fonti di informazione: listini prezzi

**12.3 Valutazione corpi:**

**Appartamento e posto auto scoperto. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Posto auto  
Filago (BG), Via IV Novembre 51**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 63.315,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione U.I. 1	56,64	€ 1.050,00	€ 59.472,00
balcone	3,66	€ 1.050,00	€ 3.843,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 63.315,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
aumento del 0.00%			€ 0,00
<b>Valore Finale</b>			<b>€ 63.315,00</b>
Valore corpo			€ 63.315,00
Valore accessori			€ 3.500,00
Valore complessivo intero			€ 66.815,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 66.815,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento e posto auto scoperto	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Posto auto	60,30	€ 66.815,00	€ 66.815,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 10.022,25
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
arrotondamento	€ -2,75
<b>Valore di stima:</b>	
Valore intero medio ponderale	€ 56.790,00
Valore diritto e quota	€ 56.790,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 56.790,00</b>
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------

**Allegati**

- all. 1 (a,b) - documentazione catastale
- all. 2 (a,b,c,d,e) - documentazione edilizia
- all. 3 - planimetria

- all. 4 (a,b) - documenti anagrafe
- all. 5 - dichiarazione invio alle parti
- all. 6 - check list
- all. 7 - bando di vendita - succinta
- all. 8 - relazione privacy
- all. 9 - foto e planimetria zip
- all. 10 - sunto dati catastali rtf

08-09-2025

L'Esperto alla stima