Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 61/2025

PROMOSSA DA

CONTRO

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott. LUCA VERZENI

PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Federica Meloni
Codice fiscale: MLNFRC74T63G856B
Partita IVA: 02982610160
Studio in: Via Sant'Orsola, 23 - 24122 Bergamo
Email: fmeloni@terraria.com
Pec: federica.meloni@archiworldpec.it

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30

Beni in **Parre (BG)**
Località/Frazione
via Pone Selva, 168

INDICE

Lotto: 1 - 1/3 Unità immobiliare

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

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA VERZENI
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15-07-2025 alle 9:40
Creditore Procedente:

Esecutato:

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Federica Meloni
Data nomina: 03-04-2025
Data giuramento: 10-04-2025
Data sopralluogo: 15-04-2025

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30

Beni in **Parre (BG)**
via Pone Selva, 168

Lotto: 1 - 1/3 Unità immobiliare

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Negozi, botteghe [C1] sito in via Pone Selva, 168

Quota e tipologia del diritto
1/3 di **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari non esecutati:
Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:

foglio 28, particella 2621 graffato 1128, subalterno 1,
scheda catastale prot. 1983 del 28/04/1971, indirizzo via Ponte Selva, n°168, piano T, comune PARRE
(Codice: G346), categoria C/1, classe 2, consistenza 144 m2, superficie Totale: 147 m2, rendita € 2045.17
Derivante da:
- Variazione del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
- Scrittura privata del 17/12/1998 in atti dal 08/02/1999 divisione (n.2521.1/1999)
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: Il bene confina a sud est con Strada Provinciale, a nord controterra, a sud ovest con altra proprietà.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:
I dati catastali corrispondono a quelli dell'atto di pignoramento.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Parre è un paese situato in Val Seriana Superiore in provincia di Bergamo, si sviluppa su un altopiano soleggiato sulla destra del fiume Serio, a 470 metri di quota e comprende a nord pendici montuose fino a 2320 metri di quota. Parre dista circa 30km da Bergamo e 6km da Clusone, ha meno di 3000 abitanti.

Caratteristiche zona: semicentrale normale
Area urbanistica: mista a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Caratteristiche zone limitrofe: montane
Importanti centri limitrofi: Clusone.
Attrazioni paesaggistiche: Monte Vaccaro, Monte Alino.
Attrazioni storiche: Chiesa Parrocchiale di San Pietro, arco di San Cristoforo.
Principali collegamenti pubblici: Autobus che parte da Bergamo

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al corpo **A**

Il bene oggetto di perizia è posto al piano terra di un edificio storico di Parre che nasce sulla strada provinciale appena prima dello svincolo per Clusone, ai limiti meridionali del centro edificato di Parre.

Superficie complessiva di circa mq **147,00**
E' posto al piano: terra
L'edificio è stato costruito nel: ante 1967
L'edificio è stato ristrutturato in parte. Sono in corso interventi sulle facciate
Il bene ha un'altezza utile interna di circa variabile e ha i soffitti a volta.
L'intero fabbricato è composto da una porzione a 2 piani e una porzione a 4 piani più sottotetto.

Condizioni generali dell'immobile: Sono in corso dei lavori sulle facciate e sul tetto CILAS 163/2022 prot. 8795 del 26/11/2022

Varie
Il bene oggetto di perizia è un locale commerciale posto al piano terra di un edificio storico sulla strada Provinciale n°49 a Parre. Questo edificio di forma irregolare si posiziona tra la strada Provinciale e via Sottocorna sul retro. Via Sottocorna è una strada in salita che fa' sì che il bene su questa via risulti completamente interrato. Un marciapiede in sede protetta, cioè delimitato da un muretto, consente l'accesso al locale dalla strada Provinciale sul prospetto sud-est. Il locale non ha parcheggi esterni ma ci sono parcheggi pubblici sul lato opposto della strada Provinciale. Il locale ha subito interventi di sistemazione degli impianti nel 2005. L'unità immobiliare è dotata di caldaia autonoma. Si presenta in buone condizioni. Al momento del sopralluogo erano presenti gli arredi, come ad esempio il bancone del bar, gli armadi per i sigari. Tutti elementi con finiture di buon livello. Il condominio sta facendo interventi sul tetto e sulle facciate: per la facciata sud-est del locale, che è rivestita in granito ed è l'unica del bene che affaccia sull'esterno, non è previsto nessun tipo di intervento. Il locale è costituito da una sala principale, un locale dietro il bancone della sala principale, un antibagno e due bagni, una seconda sala, una cucina, uno spazio di disimpegno/spogliatoio, un bagno con antibagno per dipendenti, una cantina e un locale sul retro della cantina. La sala principale è dotata di bussola di ingresso e di due grandi finestre che affacciano sulla strada. Il soffitto è rivestito con perline in legno e ha un andamento curvilineo che lo caratterizza. Sul retro della sala, quindi controterra si trova l'antibagno e due bagni. Questi spazi hanno le pareti rivestite con piastrelle di ceramica e sono dotati di ventilazione forzata. Nell'antibagno c'è il lavandino, nei due bagni c'è la turca. Il locale dietro al bancone della sala principale è finestrato con affaccio sempre a sud-est e con soffitto a volta rivestito di perline in legno. Dalla sala principale un'apertura ad arco permette l'accesso alla seconda sala che ha un ingresso anche dalla strada Provinciale. La sala ha il soffitto a volta. Da qui si accede allo spazio successivo che è un disimpegno e che nelle pratiche comunali è stato identificato come

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30

spogliatoio.

Da questo spazio si accede a: bagno dei dipendenti, cantina e cucina. La cucina aveva un altro collegamento con la seconda sala adiacente ma è stato temporaneamente chiuso. Anche la cucina ha il soffitto a volta a botte.

Il bagno dei dipendenti è dotato di water e doccia mentre il lavandino è nell'antibagno. Il bagno è dotato di ventilazione forzata. Dal disimpegno si accede alla cantina che è a una quota di pavimento più bassa, data dalla pendenza della strada. La cantina ha l'affaccio diretto sulla strada.

Il locale sul retro della cantina è un piccolo locale controterra.

I muri originali della casa sono caratterizzata da spessori importanti che dimostrano l'età dell'edificio. Le volte a botte caratterizzano gli spazi. I pavimenti sono in gres porcellanato, tranne il pavimento della cantina che in parte è quello originale.

I serramenti sono in alluminio.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2005
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI

prospetto principale

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30

Sala1

Sala2

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30

Cucina

Cantina

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: DIA 486/99
Intestazione:
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività
Per lavori: formazione di nuovo bagno igienico
Oggetto: variante
Presentazione in data 27/01/1999 al n. di prot. 486

Numero pratica: DIA 22/2002
Intestazione:
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività
Per lavori: sostituzione serramenti
Oggetto: variante
Presentazione in data 24/05/2002 al n. di prot. 3264
NOTE: variante 17/07/2002 prot 4578

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A.
Negozi, botteghe [C1] sito in via Pone Selva, 168

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

Note: Non è stato possibile trovare la pratica originaria di costruzione dell'immobile che è sicuramente ante 1967. Lo stato di fatto è conforme all'ultima pratica presentata.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A.
Negozi, botteghe [C1] sito in via Pone Selva, 168

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	deliberazione CC n° 24 del 09 agosto 2012 e successive varianti

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30

Zona omogenea:	Ambiti del tessuto consolidato “TC/B2”
Norme tecniche di attuazione:	Art. 31 – Ambiti del tessuto consolidato “TC/B2” 1 Gli ambiti del tessuto consolidato denso TC/B2 comprendono le porzioni di territorio di ampliamento dei nuclei urbani, con edificazioni compatte, in generale per singoli edifici/lotti. 2 Ogni intervento deve mirare al corretto inserimento, al miglioramento della qualità urbana ed alla conservazione degli elementi distintivi ed unificanti del contesto. 3 Modalità di intervento a) Permesso di Costruire o DIA, o SCIA nei casi consentiti b) Permesso di Costruire Convenzionato negli interventi privati in zone destinate a servizi e ove previsto dalle NTA c) Piano Attuativo per interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione eccedenti il Volume (V) di 4.000 mc in zona funzionale R 4 Destinazioni d’uso Gli ambiti del Tessuto consolidato denso TC/B2 appartengono interamente alla zona funzionale “R”, come disciplinata dall’art. 22 delle presenti NTA. 5 Indici urbanistici If = 1,3 mc/mq Rc = 35% H (altezza massima) = 9,50 ml Di (distanza tra pareti dei fabbricati) si applica la disciplina generale ex art. 8.16 delle NTA; negli interventi sul patrimonio esistente (manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) è consentita la conservazione delle distanze esistenti, Dc (distanza tra i fabbricati e i confini di proprietà) = si applica la disciplina generale ex art. 8.17 delle NTA; negli interventi sul patrimonio esistente (manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) è consentita la conservazione delle distanze esistenti Ds (distanza tra i fabbricati e le vie o piazze) = si applica la disciplina generale per le zone del tessuto consolidato ex art. 8.18 delle NTA Dz (distanza tra i fabbricati e i limiti di zona) = 3 ml Sui lotti già edificati alla data di adozione del PGT sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia mediante integrale demolizione e ricostruzione, nonché di ricomposizione volumetrica, subordinatamente all’approvazione di PA; per tali interventi sono confermati i parametri edificatori esistenti (If, Rc, H) eventualmente superiori a quelli stabiliti dal presente comma, qualora afferenti a edificazioni legittimamente realizzate. 6 Prescrizioni speciali per i PA approvati Entro i PA approvati prima dell’entrata in vigore del PGT si applicano le prescrizioni contenute negli stessi; decorso il periodo decennale dalla loro approvazione si applicano le norme del presente articolo. E’ comunque consentito procedere all’approvazione di una variante ai PA vigenti o di un nuovo PA in adeguamento alle prescrizioni del presente articolo. 7 Prescrizioni speciali per le autorimesse Sulle aree di pertinenza degli edifici esistenti delle zone funzionali “R” alla data di entrata in vigore del PGT è consentita la realizzazione di autorimesse pertinenziali che, nel rispetto delle restanti prescrizioni delle presenti NTA, comportino l’incremento del Rc fino al 60% della Sf. 8 Prescrizioni speciali per il recupero abitativo dei sottotetti Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito in tutta la zona dell’ambito TC/B2. Qualora per il recupero abitativo del sottotetto fosse necessario traslare la quota di imposta della gronda, elevando l’altezza della fronte nei limiti consentiti, deve essere rispettata la distanza Di tra le pareti finestrate; le nuove eventuali aperture verso preesistenti pareti finestrate potranno essere inserite su pareti opportunamente arretrate al fine di rispettare la distanza minima Di (sopraelevazione in arretramento). Il recupero abitativo del sottotetto deve interessare interamente l’edificio, come compositivamente definito dalla lettura delle caratteristiche architettoniche della facciata
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30

Identificativo corpo: A.
Negozi, botteghe [C1] sito in via Pone Selva, 168

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: non è stata aggiornata la scheda catastale dopo le opere del 1999 e del 2002
Regolarizzabili mediante: nuova scheda catastale

Oneri di regolarizzazione	
nuova scheda	€ 600,00
	Totale oneri: € 600,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: La scheda catastale è del 1983, non riporta quindi le opere relative al bagno dipendenti ed alla bussola realizzati successivamente. Le difformità non sono rilevanti ai fini catastali.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:
1/1 usufrutto
1/3 nuda proprietà
1/3 nuda proprietà
1/3 nuda proprietà
dal 17/12/1998 al 25/09/2021.
In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Schiantarelli Franco, in data 17/12/1998, ai nn. 83473/11711; trascritto a Bergamo, in data 11/01/1999, ai nn. 898/705.

Titolare/Proprietario:
1/3 proprietà
1/3 proprietà
1/3 proprietà dal 25/09/2021 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di 1. Note: Riunione di usufrutto

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di
Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; A rogito di CIAMBELLA ALBERTO MARIA in data 28/11/2014 ai nn. 38884/13374; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 16/12/2014 ai nn. 46064/7614; Importo ipoteca: € 143.900,00; Importo capitale: € 71.949,84.

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca giudiziale annotata a favore di
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di Tribu-nale di Roma in data 21/06/2018 ai nn. 141
34 in data 01/03/2019 ai nn. 10697/1529; Importo ipoteca: € 45.000,00; Importo capitale: € 44.490,46.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di
A rogito di Tribunale di Bergamo in data 03/02/2025 ai nn. 697 iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/02/2025 ai nn. 8120/5801.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30

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: A
Negozi, botteghe [C1] sito in Parre (BG), via Pone Selva, 168
Il bene non è gravato da censo, livello o uso civico

Spese di gestione condominiale:
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: consuntivo anno 2023 € 549,23, preventivo anno 2024 € 679,73 .
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: L'amministratore ha comunicato che al bene competono € 31.262,85. Spese per lavori straordinari: MANUTENZIONE STRAORDINARIA ZONA COPERTURA SCONTATO TUTTI e MANUTENZIONE STRAORDINARIA ZONA COMPLETA SCONTATO TUTTI.

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Le misure sono state ricavate dalla documentazione comunale, catastale e per quanto possibile sono state verificate in sito durante il sopralluogo.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Negozio	sup lorda di pavimento	147,00	1,00	147,00
		147,00		**147,00**

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.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Commerciale
Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 2/2024

Zona: B1/Centrale/CENTRO ABITATO

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Negozio

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 950

Valore di mercato max (€/mq): 1200

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il bene non è divisibile. Deve essere venduto nella sua interezza pertanto non si ritiene di ridurre il valore del bene per la vendita di una sola quota.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Il criterio di stima è quello della stima diretta comparativa, alla luce dei valori di mercato nella zona per beni similari di valore noto e meritato, in quel tempo e luogo. Pertanto, assunte le adeguate e pertinenti informazioni locali, accertata l'ubicazione del fabbricato, visto le previsioni urbanistiche del P.G.T., la stima viene eseguita tenendo conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, di locazione, di finitura, di esposizione, di consistenza, di condizione statica, di stato di manutenzione e conservazione, di grado delle finiture, di accessibilità dalle principali vie di comunicazione, di livello/piano, di ogni ele-mento contrario e/o favorevole che possa influire sulla valutazione del bene e sulla sua commerciabilità.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
Uffici del registro di Bergamo;
Ufficio tecnico di Parre;
Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie della zona
Agenzia delle Entrate - Valori di vendita dichiarati
Borsino immobiliare.

12.3 Valutazione corpi:

A. Negozi, botteghe [C1]
Parre (BG), via Pone Selva, 168

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 147.000,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Negozio	147,00	€ 1.000,00	€ 147.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 147.000,00
Valore Finale			**€ 147.000,00**
Valore corpo			€ 147.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 147.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 49.000,00

Riepilogo:

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A	Negozi, botteghe [C1]	147,00	€ 147.000,00	€ 49.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 32.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 600,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 114.400,00
Valore diritto e quota	€ 36.663,33

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile quota 1/3 al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ **38.133,33**

12.6 Regime fiscale della vendita

Il bene è stato ristrutturato più di 5 anni fa''.

06-06-2025

L'Esperto alla stima
Arch. Federica Meloni

Firmato Da: FEDERICA MELONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7ba5976bc18dc9af9b6ef1ed7448cd30