INTERMEDIAZIONI ACQUISTI
VENDITE IMMOBILIARI

[redacted]

Valutazione unità immobiliare sita in
Pontida Via Lega Lombarda 179





In riferimento al nostro incontro del giorno 21 ottobre u.s., dopo una attenta analisi dell'immobile in oggetto, e tenendo conto della tipologia della porzione immobiliare, del suo stato di conservazione, della posizione, dell'esposizione e degli elementi accessori, abbiamo redatto la valutazione di mercato sotto riportata:

Considerato:
Appartamento su due piani nel centro paese, situato in un edificio datato;
ingresso indipendente al piano terra, scala privata che porta all'abitazione con disimpegno, cucina abitabile, soggiorno e un piccolo ripostiglio;
al secondo piano due camere da letto, un bagno e due balconi stretti;
piano sottotetto con locale unico al rustico uso ripostiglio.

Finiture vetuste, con pavimento in marmette in tutta la casa ad eccezione che nelle camere ove è stato ricoperto con un laminato e nel bagno che è stato ristrutturato qualche anno fa con ceramica monocottura.

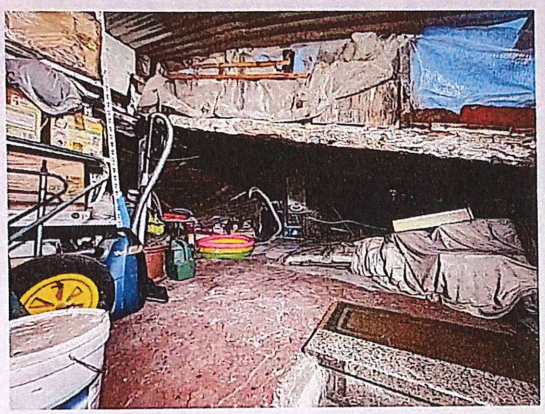
Infissi in pvc con doppio vetro, porte interne in legno.
Impianti non certificati, riscaldamento autonomo a caloriferi, con caldaia posizionata nel sottotetto.
Aria condizionata con due split posizionati nel disimpegno del piano primo e piano secondo.
Il solaio è al rustico e il tetto necessita di una completa e immediata ristrutturazione.
Immobile che richiede lavori di ammodernamento

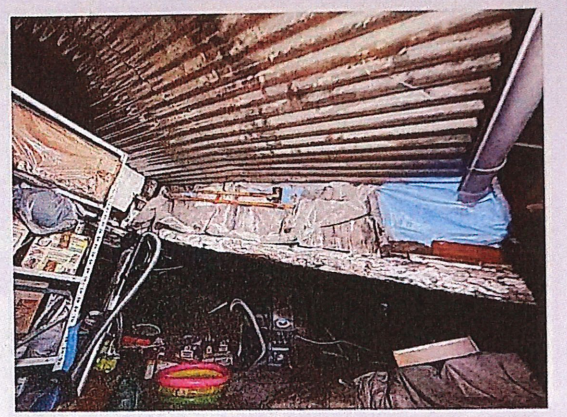
[redacted]



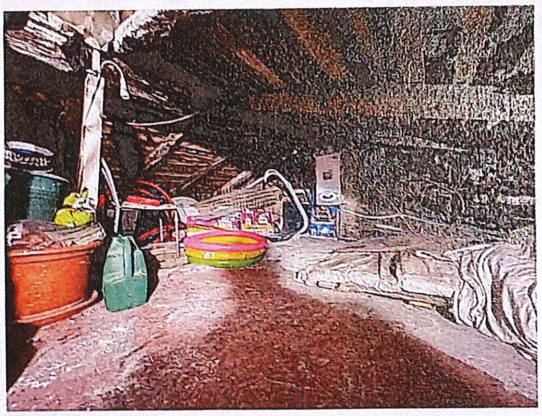


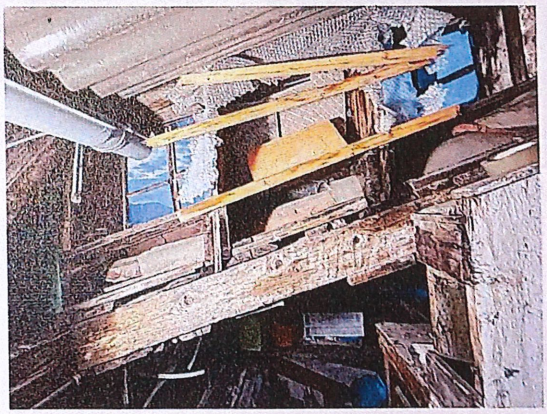
falda copertura





tetto/sottotetto





tetto/sottotetto



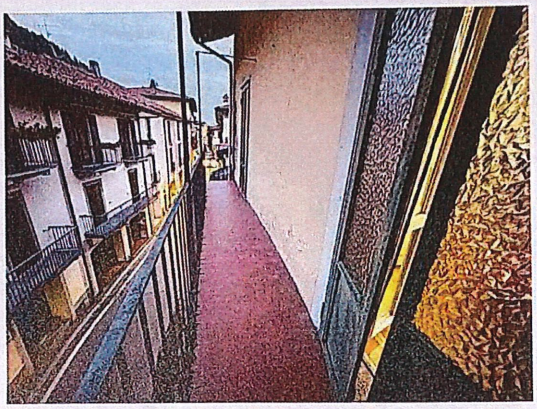
bagno p.1.



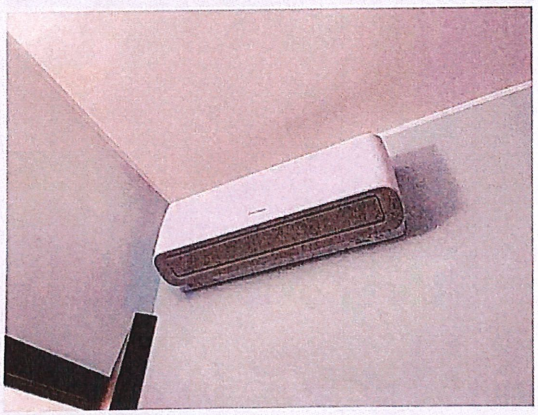
pavimenti



balcone lato sud



balcone lato nord



climatizzatore piano primo



climatizzatore piano secondo

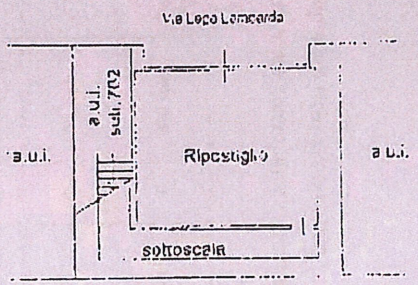
enzia del Territorio
ATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pontida
Via Lega Lombarda civ. 34

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 501
Subalterno: 701

Compilata da:
[redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2369

Scheda n. 1 Scala 1:200



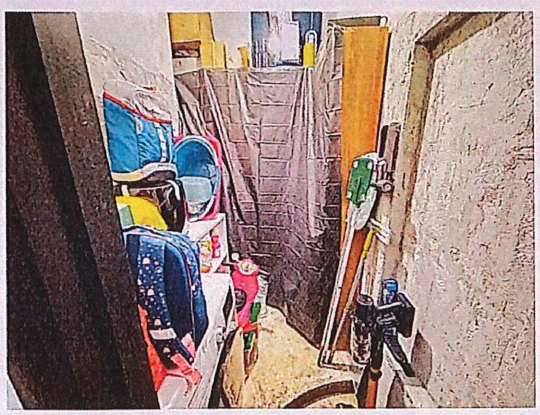
PIANO TERRA H:2.65



cucina



soggiorno



ripostiglio p.1.



infissi



camera matrimoniale



seconda camera



caldaia



ripostiglio p.t.

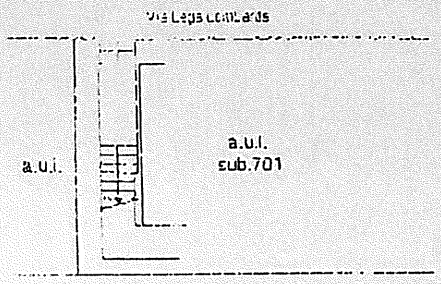
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u.in Comune di Fontida
Via Lega Lombarda civ. SN

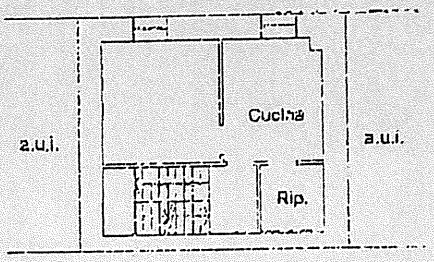
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 501
Subalterno: 702

Compilata da:
[redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2369

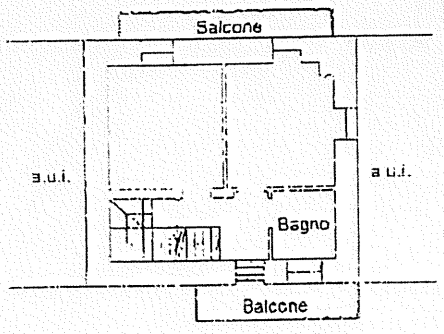
Scheda n. 1 Scala 1:200



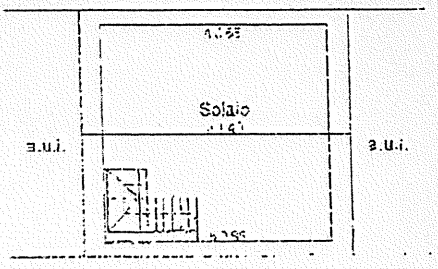
PIANO TERRA H:2.65



PIANO PRIMO H:3.00



PIANO SECONDO H:2.90



PIANO TERZO

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2024

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PONTIDA (G864) provincia BERGAMO
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di PONTIDA (Codice G864) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		14	501	701			C/2	2	15m²	Totale: 23 m²	Euro 29,44	VIA LEGA LOMBARDA n. SN Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		14	501	702			A/3	1	5,0 vani	Totale: 100 m² Totale escluse aree scoperte**: 97 m²	Euro 309,87	VIA LEGA LOMBARDA n. SN Piano T-1 - 2-3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: **Annotazione:** -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 5 m² 15 Rendita: Euro 339,31

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/11/2006 Pubblico ufficiale Reparto PI di BERGAMO in atti dal 13/12/2006	Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 47724 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 47906.1/2006	

Totale Generale: vani 5 m² 15 Rendita: Euro 339,31

Unità immobiliari n. 2

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Agenzia Entrate

Ti trovi in: Home / Servizi / Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: BERGAMO

Comune: PONTIDA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		S
		Min	Max		Min	Max	(
Abitazioni civili	NORMALE	950	1350	L	3	4	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	740	840	L	2,8	3,6	N
Box	NORMALE	390	550	L	1,9	2,7	N
Ville e Villini	NORMALE	1100	1400	L	4	6	N

La valutazione sotto riportata è stata redatta con il criterio comparativo tenendo conto delle compravendite stipulate nell'ultimo periodo, nella zona ove si trova l'immobile e relative ad unità immobiliari analoghe alla vostra. A maggior supporto alleghiamo prospetto dell'agenzia delle entrate, listino prezzi immobili relativo al comune di Pontida

Dati Superfici e valutazione:

- app.to mq 97 circa più ripostiglio piano terra
- mq commerciali 97 = Valore al mq Euro 800,00
- ripostiglio/cantina € 5.000

potremmo stimare il probabile valore di mercato degli immobili di vostra proprietà in:
- Euro 77.600 + 5.000 di ripostiglio/cantina = 82.600 €

Và però considerato il fatto che sono necessari urgenti lavori riguardanti il tetto e quindi riteniamo il caso di scomputare dal valore sopra indicato un 25% (circa 20.000 €).

Valore reale dell'immobile € 62.600,00

Siamo a vostra disposizione per qualsiasi chiarimento e cogliamo l'occasione per porgere i nostri più cordiali saluti.

Cisano Bergamasco 31 ottobre 2024

ALLEGATI:

fotografie, planimetria, visure, valori agenzia delle entrate