

**Tribunale di Bergamo**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**N° Gen. Rep. 199/2024**

PROMOSSA DA:

ASTE  
GIUDIZIARIE® **OLIMPIA SPV S.R.L.**  
CONTR

GIUDICE DELLE ESECUZIONI  
**Dott.ssa Fazia GUSBERTI**



Abitazione ai Piani Terra e Primo - Sub. 701 + Ripostiglio esterno

**PERIZIA DI STIMA**  
**LOTTO UNICO**

**Esperto alla stima:** Dott. Arch. Marco Abbate  
**Codice fiscale:** BBTMRC65E18A794R  
**Partita IVA:** 03078230160  
**Studio in:** via Bresadola n. 10 - 24123 Bergamo  
**Email:** info@marcoabbatearchitetto.it  
**Pec:** marco.abbate@archiworldpec.it



Beni in VERDELLINO (BG)  
Via P. AMEDEO n. 38 (rilevato n. 14)

**LOTTO UNICO**

**INDICE DELL'ELABORATO PERITALE**

**LOTTO UNICO**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA: .....	pag.	5
2. DESCRIZIONE GENERALE: .....	pag.	6
3. PRATICHE EDILIZIE .....	pag.	9
3.1 CONFORMITÀ' EDILIZIA .....	pag.	10
4. CONFORMITÀ' URBANISTICA .....	pag.	10
5. IDENTIFICAZIONE E CONFORMITA' CATASTALE .....	pag.	11
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI .....	pag.	12
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....	pag.	13
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	pag.	14
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE .....	pag.	15
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ' .....	pag.	15
11. STATO DI POSSESSO .....	pag.	15
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO UNICO .....	pag.	16
13. CONCLUSIONI .....	pag.	18
14. ELENCO DEGLI ALLEGATI ALLA RELAZIONE .....	pag.	19
15. ELENCO DOCUMENTAZIONE CONSEGNATA SEPARATAMENTE .....	pag.	19



## INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

**Giudice:** Dr.ssa Fazia GUSBERTI

**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 18/11/2024 ore 9.30

**Creditore Procedente:** la società **OLYMPIA SPV S.R.L.** con sede legale Conegliano (TV), via Vittorio ALFIERI n. 1, con iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno n. 05256490268, rappresentata dalla società doValue S.p.A. con sede in Verona Viale dell'Agricoltura n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona 00390840239, partita IVA 02659940239

**Legale Creditore Procedente:** **Avv. Marco ORIZIO**, C.F. RZOMRC66D24B157Y, del Foro di Brescia, con studio professionale a 25121 – BRESCIA, Piazza della Loggia n. 5,

**Pec:** [m.orizio@brescia.pecavvocati.it](mailto:m.orizio@brescia.pecavvocati.it)

**Esecutato:** il signor [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] - interno 2, [REDACTED] (BG).



## INFORMAZIONI ESPERTO STIMATORE

**Esperto alla stima:** Dott. Arch. Marco ABBATE

**Data nomina:** 15/06/2024

**Data giuramento:** 18/06/2024

**Data sopralluogo operazioni peritali in sito:** 10/07/2024

**Data accesso atti in U.T. Comune di VERDELLINO (BG):** 21/06/2024



Beni immobili siti a VERDELLINO (BG)  
Via P. AMEDEO n. 38 (rilevato n. 14)

## LOTTO UNICO

ABITAZIONE [A/3] ai Piani Terra e Primo + RIPOSTIGLIO al P.T.  
Subalterno 701

### Controlli preliminari:

Come richiesto dalla S.V.I. in merito al controllo preliminare della documentazione agli atti della procedura si informa:

- Che nella documentazione ex art. 567 C.P.C. risultano mancanti le visure ipotecarie delle iscrizioni e trascrizioni, le planimetrie catastali mentre è allegato l'estratto mappa degli immobili soggetti alla procedura;
- Che il creditore procedente, tramite i legali incaricati, ha optato per il deposito della certificazione notarile ventennale;
- Che nelle documentazioni notarili ipo-catastali compaiono gli estremi degli atti derivativi di compravendita dei beni immobili soggetti alla procedura trascritti in data antecedente il ventennio la data di trascrizione del pignoramento;
- Che, come comandato, lo scrivente Esperto Estimatore ha provveduto a richiedere, estrarre ed allegare alla presente relazione peritale tutta la documentazione ipo-catastale - cioè visure storiche al C.T. (Allegato D1), visure storiche al C.F. (Allegati D2), planimetrie catastali (Allegati E), estratto mappa (Allegato F1), elenco immobili (Allegato F3) visure ipotecarie (Allegato G) - relative agli immobili soggetti a procedura, elencati negli atti derivativi sopra citati e proposti al **LOTTO UNICO** per la vendita all'asta;
- Che a provveduto a richiedere, estrarre ed allegare alla presente relazione peritale (Allegato K), l'atto derivativo originario di compravendita dell'immobile.
- Che a provveduto a richiedere, estrarre ed allegare alla presente relazione peritale (Allegati L1 e L2), i certificati anagrafici del soggetto esecutato.

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

(vedasi tavole di rilievo peritale in Allegato C)

Si propone il **LOTTO UNICO** composto dai seguenti beni.

### Identificativo generale

Proprietà composta da:

- **ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo in volume edilizio a torre, addossato a fabbricato posizionato in corte interna sito sul Mappale 730 - comprensiva di **RIPOSTIGLIO** sito al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - **Subalterno 701**

Unità Immobiliare sita **VERDELLINO**, provincia di Bergamo, indirizzo **Via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14 in sede di indagine peritale)**

### Identificativo Corpo 1

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di **RIPOSTIGLIO** al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - **Subalterno 701**

### Quota e tipologia del diritto

Proprietario il signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in Via [REDACTED] - interno 2, [REDACTED] (BG).

- Stato civile: [REDACTED]
- Regime patrimoniale: **proprietario degli immobili per la quota di 1/1 in regime di SEPARAZIONE DI BENI**

### Altre quote del diritto:

NESSUNA

### Identificazione al Catasto Fabbricati

Categoria: **Abitazione [A/3] + Ripostiglio + quota Spazi ad Uso Comune**

#### Dati Catastali:

- **Intestazione:** [REDACTED], proprietà **1/1 in regime di SEPARAZIONE DI BENI**
- **indirizzo:** Comune di **VERDELLINO (BG)** – CAP 24040 - in **via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14)**, identificata al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio **7**, Mappale **730**, Sub. **701**, Categoria **A/3 – ABITAZIONE ECONOMICA**, Piani **T-1**, Consistenza **2,5** vani, Classe **1**, Sup. Tot. **Mq. 44,00**, Sup. Tot. escluse aree scoperte **Mq. 43,00**, Rendita catastale **Euro 126,53**;

#### Confini degli immobili

Ad Est confina con altra U.I. al mappale 4, a Sud con il Mappale 7, ad Ovest con il mappale 419 (corte interna) a Nord confina con il Mappale 102.

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

I dati catastali dell'immobile sono corrispondenti a quelli indicati nell'atto di pignoramento e come altresì riportato nella certificazione notarile sostitutiva depositata agli atti della procedura.

## 2. DESCRIZIONE

Comunicazioni R.R. e verbali delle operazioni peritali in sito in Allegato A.  
Documentazione fotografica LOTTO UNICO in Allegato B.  
Planimetrie di rilievo peritale in Allegato C.

### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE DEI BENI

#### Localizzazione territoriale

Il fabbricato a destinazione residenziale realizzato sul Mappale 730 di cui fanno parte l'abitazione e il ripostiglio pertinenziale esterno oltre che gli spazi ad uso comune, qui proposti al LOTTO UNICO per la vendita d'asta, si trovano collocati in zona urbana facente parte del nucleo storico abitato del comune di VERDELLINO, provincia di Bergamo.

Il fabbricato si posiziona nel tessuto territoriale comunale a Nord rispetto al nucleo storico della città.

La zona è a destinazione varia, residenziale, commerciale e terziaria.

Le epoche di costruzione dei fabbricati della zona sono variabili. Quella del fabbricato in cui si trovano gli immobili oggetto di procedura è di datazione originaria incerta, sottoposto però a lavori di ristrutturazione eseguiti presumibilmente in epoca recente.

La zona territoriale è considerabile di buona qualità edilizia diffusa.

L'area è debolmente trafficata dati i limiti comunali alla circolazione veicolare.

#### Descrizione del fabbricato

Il fabbricato che costituisce l'immobile soggetto a procedura è una costruzione **con data di realizzazione storica originaria non certificabile**. Dalle caratteristiche architettoniche rilevate si suppone attestabile agli anni 1950-60, risulta sottoposto interventi di ristrutturazione eseguiti in epoca recente. **La datazione di questi NON è comunque certificabile a causa dell'assenza, presso .U.T. comunale, di alcuna procedura edilizia autorizzativa.**

Sul Mappale 730, il fabbricato si sviluppa su un volume a torre, inserito nella corte che ha fronti interni di foggia frastagliata ed è il risultato di addossamenti edilizi sviluppatasi in diverse epoche. Il blocco edilizio a corte, con accesso unico dal portale ubicato sul fronte ad Ovest, al civico rilevato n. 14, è formato anche da altri mappali di diversa proprietà.

I livelli del volume edificato plurimo sono due fuori terra a cui si somma quello del sottotetto, non accessibile e **NON censito catastalmente**, che si suppone destinato a ripostiglio.

La copertura del blocco a torre è del tipo a singola falda.

L'unità immobiliare oggetto di procedura ha come pertinenza esclusiva il ripostiglio addossato al fabbricato a Sud, con accesso dalla corte esterna.

L'accesso al primo piano dell'abitazione (la zona notte) avviene a mezzo della rampa scala esterna adiacente alla costruzione sui fronti Ovest e Sud.

Alla abitazione oggetto di procedura si giunge a mezzo del percorso pedonale ad uso comune della corte.

La costruzione non è dotata di ascensore.

(Vedasi inquadramento territoriale satellitare in Allegato H)

**Caratteristiche zona:** Urbana.

**Area urbanistica:** Ambito a destinazione mista residenziale/commerciale/terziaria a traffico limitato con dotazione di parcheggi in numero scarso.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Nelle vicinanze tutti i principali servizi cittadini.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Residenziali, terziarie, commerciali.

**Importanti centri limitrofi:** Bergamo.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** /

**Principali collegamenti pubblici:** /

Stato di manutenzione generale del fabbricato: Mediocre

**2.2 CARATTERISTICHE DESCRITTIVE DEL FABBRICATO**

**Identificativo Corpo 1**

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

**Caratteristiche strutturali:**

Copertura



tipologia: **falde** materiale: **Struttura Legno**  
condizioni: **Buone**



Manto di copertura

tipologia: **a falde** materiale: **Coppi** coibentazione: **non presente** condizioni: **Sufficienti al rustico**

Solai

Strutture verticali

tipologia: **solai in C.A.** condizioni: **Discrete**  
materiale: **Muratura** condizioni: **Discrete**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni (abitazione)

tipologia: **ante a battente con scuri ad avvolgibile in PVC** materiale: **legno con e senza vetro-camere** condizioni: **Sufficienti**



Infissi interni (abitazione)

tipologia: **porte** materiale: **legno** condizioni: **Sufficienti**



Pavimentazioni interne (abitazione)

materiale: **ceramica** condizioni: **Discrete**

Portone di ingresso

tipologia: **ante a battente, NON blindato** materiale: **in legno** condizioni: **Mediocri**

Pareti interne

tipologia: **murature in mattoni forati** finitura: **ad intonaco civile** condizioni: **Sufficienti**



**Impianti:**

Citofonico



Presente: /

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **a norma**

Gas

tipologia: **tubazione esterna** alimentazione: **gas Metano** condizioni: **Sufficienti**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **si** **suppone tubi in ferro zincato o PVC** condizioni: **Sufficienti**

Climatizzazione

tipologia: **presente**  
/alimentazione: / diffusori: **Split a parete**  
condizioni: /

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico **SI**  
Epoca di realizzazione adeguamento /  
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive /

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento **SI**  
Tipologia di impianto **Autonomo**  
Stato impianto /  
Epoca di realizzazione/adeguamento /  
Esiste la dichiarazione di conformità /

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione **SI**  
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive /

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio **NO**  
Esiste certificato prevenzione incendi /

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi **NO**  
Esistenza carri ponte **NO**

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi **NO**

## 2.3 DESCRIZIONE PARTICOLARE DEI BENI

### Identificativo Corpo 1

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701 (Rilievo fotografico in Allegato B) (Tavole planimetrie in Allegato C)

### Descrizione dell'Abitazione

L'abitazione si distribuisce ai Piani Terra e Primo. Al piano terra si trova la zona giorno, un vano unico composto da Ingresso, Soggiorno/Pranzo e Cottura, Al medesimo livello ma con accesso esterno si trova il locale Ripostiglio pertinenziale.

Al Secondo livello del fabbricato, accessibile a mezzo della scala esterna, vi è la zona notte composta dalla Camera letto e dal locale Bagno.

**Al piano Sottotetto vi è un (supposto) vano ripostiglio, NON rilevabile, NON accessibile, NON abitabile e NON censito catastalmente.**

La proprietà è completata dalla quota di spazi comuni già descritti al precedente paragrafo.

L'abitazione ha affacci liberi sui tre fronti a Nord, Ovest e Sud, sull'area della corte interna.

L'alloggio, si sviluppa planimetricamente su una superficie complessiva commerciale di Mq. 54,73, al lordo del Ripostiglio esclusivo posto al Piano Terra **ma non del sottotetto irrilevabile e non censito catastalmente.**

La superficie complessiva parametrata e ragguagliata degli immobili oggetto di esecuzione risulta pari a Mq. 43,55.

Tutti i locali abitabili dell'abitazione hanno altezze nette rilevate all'intradosso pari a Mt. 2,85, al P.T., e mt. 2,90 al 1°P. quindi ottemperanti quanto richiesto dal R.L.I..

Il riscaldamento dell'abitazione è di tipo autonomo con caldaia unica a Gas Metano posizionata all'interno, al P.T.. E' presente anche l'impianto di climatizzazione estiva.

L'alloggio è accessibile e visitabile da persone diversamente abili solo al Piano Terra a causa della mancanza di monta-scale sulla rampa di disimpegno esterna che collega il primo piano.

Condizioni generali di conservazione dell'abitazione: Mediocri.

Condizioni generali di manutenzione dell'abitazione: Sufficienti

## 3. PRATICHE EDILIZIE

### Identificativo Corpo 1

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

### PREMESSA

La richiesta di accesso agli atti è stata trasmessa in via telematica all'U.T. del Comune di VERDELLINO (BG) in data 20/06/2024, integrata nelle date del 21/06/2024 e 16/07/2024 (Allegati J1 e J2).

In data 19/07/2024 l'U.T. ha inviato la comunicazione (Allegato J3) riguardante l'esito della ricerca documentale d'archivio: **"...non è stato possibile rintracciare alcuna pratica edilizia relativa all'edificio oggetto di ricerca..."**

Lo scrivente Esperto Stimatore comunica quindi che, per l'immobile oggetto di procedura esecutiva, **NON è stato oggettivamente possibile definire ufficialmente ne provenienza autorizzativa ne cronistoria edilizia.**

**Parimenti NON è stato possibile definire proprietà, regolarità edilizia ed urbanistica del vano ripostiglio al piano Sottotetto che si ribadisce essere NON rilevabile, NON accessibile, NON abitabile e NON censito catastalmente.**

Nell'atto derivativo di compravendita dell'immobile redatto dal Notaio Stefania RUSSO ai n.ri rep. 36917/16166 del 2003 , richiesto al suddetto professionista, estratto dallo scrivente consulente e unito al presente elaborato peritale in Allegato K, con parti venditrici i precedenti proprietari i signori [REDACTED] è presente la **Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto Notorio con indicazione dell'anno di costruzione del fabbricato antecedente il 01/09/1967.**

### 3.1. CONFORMITÀ' EDILIZIA

#### Nota sulla conformità edilizia – Corpo 1

A seguito di quanto acclarato e riportato al precedente paragrafo, lo scrivente Esperto Stimatore dichiara che **NON è possibile definire se gli immobili oggetto di esecuzione SIANO CONFORMI** a progetti autorizzati, ciò a causa della TOTALE assenza di procedimenti edilizi depositati presso l'archivio U.T. del Comune di Verdellino (BG).

**NON è quindi possibile esprimere il giudizio di conformità edilizia.** E' solo possibile definire in via ufficiosa, in base alla possibile valutazione eseguita sul rilievo peritale dell'immobile, che lo stesso sia indicativamente conforme, per dimensioni e cubatura, alle norme di R.L.I.: superficie complessiva per monocalci (P.T. + 1 P.) superiore a Mq. 28 (ridotta a mq. 20 dal nuovo disposto normativo in vigore dal 2024), altezze interne superiori al limite minimo di mt. 2,70 (oggi mt. 2,40), rapporti aero-illuminanti adeguati.

Data la totale assenza di documenti progettuali licenziati, NON è invece possibile eseguire tali valutazioni in riferimento alle Norme Tecniche di P.G.T. così come del Regolamento Edilizio Comunale, ecc.. Si è infatti rilevato che l'immobile è stato oggetto di lavori di ristrutturazione più o meno recenti ma che la liceità gli stessi, per le motivazioni sopracitate, non può essere certificata.

NON è parimenti possibile esprimere un giudizio di conformità edilizia delle parti ad uso comune del fabbricato.

### 4. CONFORMITÀ' URBANISTICA

#### Identificativo Corpo 1

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di **RIPOSTIGLIO** al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

Strumento urbanistico Vigente:	PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO
Ambito:	PdR – <b>Elaborato R1.1</b> - Tavola DISCIPLINA DI GOVERNO DEL TERRITORIO - TERRITORI URBANIZZATI - MODALITA' ISEDIATIVE - CLSSIFICAZIONE DEI MANUFATTI - <b>Insedimenti relazionati alle emergenze morfologiche e territoriali</b> - <b>Insedimenti storici riferiti alla disposizione di manufatti di origine rurale o alla formazione di elementi connettivi del tessuto originario.</b>
Norme tecniche di attuazione:	N.T.A. del PIANO DELLE REGOLE - <b>Artt. 29, 30 e 31</b>
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	I vincoli normativi sopra esposti
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	Quelle relative ai vincoli descritti dal particolare azzonamento CENTRO STORICO.

Strumento urbanistico Vigente:	PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO
Ambito:	PdR – <b>Elaborato R2</b> - Tavola CLASSI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA - <b>Sensibilità Paesaggistica molto alta.</b>
Norme tecniche di attuazione:	N.T.A. del PIANO DELLE REGOLE - <b>Art. 31</b>
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	I vincoli normativi sopra esposti
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	Quelle relative ai vincoli descritti dal particolare azionamento CENTRO STORICO.

Vedasi Estratti P.G.T. in Allegato I.

#### Note sulla conformità urbanistica

In considerazione di quanto verificato, è possibile dichiarare la conformità urbanistica degli immobili identificati al Corpo 1.

## 5. IDENTIFICAZIONE E CONFORMITA' CATASTALE

### Identificativo Corpo 1

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di **RIPOSTIGLIO** al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

#### Quota e tipologia del diritto

Proprietario il signor [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] residente in Via [REDACTED] - inter-no 2, [REDACTED] (BG).

- Stato civile [REDACTED]  
- Regime patrimoniale: **proprietario degli immobili per la quota di 1/1 in regime di SEPARAZIONE DI BENI**

#### Altre quote del diritto:

NESSUNA

#### Identificazione al Catasto Fabbricati

**Categoria: Abitazione [A/3] + Ripostiglio + quota Spazi ad Uso Comune**

#### **Dati Catastali:**

Comune di **VERDELLINO (BG)** – CAP 24040 - in via **P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14)**, identificata al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 7, Mappale 730, Sub. 701, Categoria **A/3 – ABITAZIONE ECONOMICA**, Piani T-1, Consistenza 2,5 vani, Classe 1, Sup. Tot. **Mq. 44,00**, Sup. Tot. escluse aree scoperte **Mq. 43,00**, Rendita catastale **Euro 126,53**;

#### Confini degli immobili

Ad Est confina con altra U.I. al mappale 4, a Sud con il Mappale 7, ad Ovest con il mappale 419 (corte interna) a Nord confina con il Mappale 102.

#### Conformità catastale:

Per quanto riguarda l'Abitazione censita al Sub. 701, comprensiva del Ripostiglio pertinenziale e alla quota degli Spazi ad Uso Comune, soggetti alla procedura esecutiva qui proposti al LOTTO UNICO, stando gli accertamenti planimetrici eseguiti durante le operazioni peritali in sito, si

dichiara la consistenza del cespite conforme alle planimetrie catastali estratte presso l'Agenzia delle Entrate dallo scrivente Esperto Stimatore nella data del 21/06/2024 (Allegato E). Ciò ad esclusione della modesta difformità rilevata al P.T. e riguardante il diaframma realizzato tra locale Soggiorno e zona Cottura.

Si precisa che la ricerca dell'ELABORATO PLANIMETRICO, sempre eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, ha dato ESITO NEGATIVO (Allegato F2) per cui non è possibile identificare planimetricamente la posizione dei subalterni presenti nel relativo ELENCO estratto dalla piattaforma SISTER (Allegato F3).

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**  
I dati catastali dell'immobile sono corrispondenti a quelli indicati nell'atto di pignoramento e come altresì riportato nella certificazione notarile sostitutiva depositata agli atti della procedura.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

### Identificativo Corpo 1

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di **RIPOSTIGLIO** al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI.**

Si dichiara che il creditore precedente, la società **OLYMPIA SPV S.R.L.** con sede legale Conegliano (TV), via Vittorio ALFIERI n. 1, con iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno n. 05256490268, rappresentata dalla società **doValue S.p.A.** con sede in Verona Viale dell'Agricoltura n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona 00390840239, partita IVA 02659940239, rappresentata, assistita e difesa dall'Avv. Marco ORIZIO, C.F. RZOMRC66D24B157Y, del Foro di Brescia, con studio professionale a 25121 – BRESCIA, Piazza della Loggia n. 5, Pec: [m.orizio@brescia.pecavvocati.it](mailto:m.orizio@brescia.pecavvocati.it), alla data di redazione del presente elaborato peritale, ha optato per il deposito della Relazione Notarile Ventennale ai sensi ex art. 567 c.p.c. a firma del Notaio, il Dr. Niccolò TIECCO di Perugia.

La documentazione notarile sopra citata NON è completata dalle visure ipotecarie delle iscrizioni e trascrizioni, dalle planimetrie catastali e dall'estratto mappa degli immobili soggetti alla procedura. Lo scrivente Esperto Stimatore, come richiesto dal G.E., ha provveduto ad estrarre ed allegare al presente elaborato peritale tutta la documentazione catastale mancante degli immobili soggetti alla procedura (Allegati D1-2, E, F1-3).

Come rilevato tramite visure effettuate dallo scrivente Esperto Stimatore presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, eseguite nella data del 21/06/2024 (copie ispezioni ipotecarie in Allegato G), non è intervenuta alcuna modifica o variazione nelle Trascrizioni/Iscrizioni in essere rispetto a quanto già rilevato dal sopraccitato Notaio nella relazione notarile già agli atti del procedimento.

Gli immobili oggetto di procedura sono risultati intestati, nel ventennio ad oggi, agli attuali proprietari ed ai precedenti proprietari descritti nella cronistoria ipo-catale riportata nel seguito.

### 6.1 Attuale proprietario

L'attuale proprietario esecutato è il signor [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in Via [REDACTED] (BG), che risulta **possessore della quota di 1/1 di piena proprietà dei beni immobili in oggetto di esecuzione in regime di SEPARAZIONE DI BENI** (Abitazione al Sub. 701 ai piani Terra e Primo comprensiva di ripostiglio al Piano Terra e quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c.) ubicati nel Comune di VERDELLINO (BG) – CAP 24040 - in via P. Amedeo n. 38 (rilevato 14).

## 6.2 Precedenti proprietari dei beni immobili nel ventennio

Al sopraccitato signor [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] residente in Via [REDACTED] - interno 2, [REDACTED] (BG), la piena proprietà per 1/1 degli immobili era pervenuta dai precedenti proprietari i signori:

[REDACTED], nato a Verdellino il 03/09/1934 per i diritti di 1/3;

[REDACTED] nato a Verdellino il 06/01/1929 per i diritti di 1/3;

[REDACTED] nato a Verdellino il 03/10/1924 per i diritti di 1/3;

- Si è rilevata, nella visura storica estratta, anche la presenza di [REDACTED], nato a Verdellino il 13/06/1986, con usufrutto per la quota di 1/3 fino al 20/02/2003; tutti proprietari fino al 09/07/2003, per atto di Compravendita ai n.ri rep. 36917/16166 a firma del Notaio Dr.ssa Stefania RUSSO di Urgnano (BG), così come rilevabile anche nella Certificazione Notarile Ventennale redatta dal Notaio il Dr. Niccolo TIECCO di Perugia e depositata agli atti di causa;

## 6.3 Provenienza degli immobili (atti derivativi)

L'attuale proprietario esecutato, il signor [REDACTED], nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] - interno 2, [REDACTED] (BG), all'atto di notifica del VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 04/06/2024 - Registro Particolare 21531 Registro Generale 29782 - Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 3132 del 14/05/2024, emesso dal Tribunale di Bergamo in favore della società **OLYMPIA SPV S.R.L.** con sede legale Conegliano (TV), via Vittorio ALFIERI n. 1, con iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno n. 05256490268, rappresentata dalla società **doValue S.p.A.** con sede in Verona Viale dell'Agricoltura n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona 00390840239, partita IVA 02659940239, negli estratti ipo-catastali uniti al presente elaborato peritale (Ispezioni e Trascrizioni in Allegato G), risultava intestatario della piena proprietà per quota 1/1 in regime di SEPARAZIONE DI BENI, dei beni immobiliari siti nel Comune di VERDELLINO (BG) – CAP 24040 - in via P. Amedeo n. 38 (rilevato 14) ovvero una Abitazione al Sub. 701 ai piani Terra e Primo con ripostiglio al Piano Terra e quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c., soggetti alla procedura esecutiva immobiliare, per l'atto di compravendita già riportato al precedente punto 6.1.

Lo scrivente Esperto Stimatore comunica che ha richiesto, estratto ed allegato al presente elaborato peritale, l'Atto di Compravendita a firma del Notaio Dott.ssa Stefania RUSSO di Urgnano (BG) ai n.ri rep. 36917/16166 del 09/07/2003 ove compaiono, all'Art. 2, la specifica menzione riguardo la comproprietà in quota degli spazi ad uso comune ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile (Pertinenze, Servitù, ecc.) e al successivo Art. 7, la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio per immobili costruiti prima del 01/09/1967 ai sensi Legge n. 47/1985.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

### Identificativo Corpo 1

ABITAZIONE sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

### Elenco Trascrizioni/Iscrizioni

A nome dell' attuale proprietario esecutato, il signor [REDACTED], nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED] residente in Via [REDACTED] [REDACTED] (BG), si elencano le seguenti formalità:

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/07/2003 - Registro Particolare 23633 Registro Generale 38371 - Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 36917/16166 del 09/07/2003 - ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - Immobili siti in VERDELLINO (BG) - SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato elettronico;

2. ISCRIZIONE CONTRO del 19/07/2003 - Registro Particolare 10058 Registro Generale 38372 - Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 36918/16167 del 09/07/2003 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO - Immobili siti in VERDELLINO (BG) - SOGGETTO DEBITORE - Nota disponibile in formato elettronico;  
Documenti successivi correlati:  
1. Iscrizione n. 5163 del 04/07/2023

3. ISCRIZIONE CONTRO del 04/07/2023 - Registro Particolare 5163 Registro Generale 37730 - Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 36918/16167 del 09/07/2003 - IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO - Immobili siti in VERDELLINO (BG) - SOGGETTO DEBITORE - Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico - Formalità di riferimento: Iscrizione n. 10058 del 2003;

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/06/2024 - Registro Particolare 21531 Registro Generale 29782 - Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 3132 del 14/05/2024 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - Immobili siti in VERDELLINO (BG) - Nota disponibile in formato elettronico.

#### **Altre Formalità pregiudizievoli**

NON si rilevano altre formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili soggetti alla procedura oltre quelli già elencati nella Certificazione Notarile Ventennale redatta ai sensi ex. art. 567 c.p.c., dal Notaio, il Dr. Niccolo TIECCO di Perugia, ed allegata al fascicolo telematico della procedura esecutiva immobiliare.

## **8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

### **Identificativo Corpo 1**

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di **RIPOSTIGLIO** al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

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

**Gestione condominiale:** NON attiva

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** /

**Spese condominiali scadute ed insolute:** /

**Millesimi di proprietà:** /

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

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

**Attestazione Prestazione Energetica:** NO

**Indice di prestazione energetica:** /

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

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

**Avvertenze ulteriori:** nessuna.

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo Corpo 1

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di **RIPOSTIGLIO** al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

Si vedano le **tabelle di computo delle superfici commerciali, ponderate e ragguagliate, il calcolo del valore unitario della superfici commerciali** (Tabelle in Allegato N) realizzate a partire dagli elaborati grafici del rilievo eseguiti dallo scrivente Esperto Estimatore ed unite nell'Allegato C alla presente relazione peritale.

Dalle suddette tabelle vengono estratti i dati finali ed valori che sono riportati nel seguito dell'elaborato peritale, al successivo paragrafo **12.3**, necessari per la valorizzazione economica del bene immobili proposti al **LOTTO UNICO**.

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ'

Identificativo Corpo 1

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di **RIPOSTIGLIO** al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

Come rilevabile dagli elaborati planimetrici prodotti a seguito del rilievo peritale dello stato di fatto degli immobili (Allegato C), lo scrivente Esperto Stimatore ritiene che, **a causa delle limitate dimensioni planimetriche ed architettoniche, NON sussista la possibile e comoda divisibilità dell'immobile secondo lotti separati per la vendita all'asta** e che quindi gli stessi debbano essere posti all'asta nel qui proposto **LOTTO UNICO**.

## 11. STATO DI POSSESSO

Identificativo Corpo 1

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di **RIPOSTIGLIO** al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

**Possesso: Immobile OCCUPATO**

Si dichiara che, al momento dell'indagine peritale, tutti i locali degli immobili soggetti ad esecuzione, ovvero l'Abitazione al Sub. 701 ai piani Terra e Primo, con Ripostiglio al Piano Terra e la quota degli spazi ad suo comune, sono risultati **OCCUPATI** dalla signora [REDACTED], C.I. n. [REDACTED] emessa dal Comune di VERDELLINO (BG) in data 02/03/2024, nata a [REDACTED], e dai figli minori. Ciò **senza titolo** inquanto la stessa occupa l'immobile previa accordi solo verbali stipulati con il **conduttore** ufficiale del **contratto di locazione a durata annuale in essere**, ovvero il signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il 12/11/1979 e residente a Bergamo, Via [REDACTED] C.F. n. [REDACTED]. **Il locatore è il soggetto esecutato** ovvero il signor [REDACTED], nato a [REDACTED], C.F. [REDACTED] residente in Via [REDACTED] interno 2, [REDACTED] (BG) (copia Contratto e ricevuta di registrazione in Agenzia Entrate in Allagato M).

Si precisa che il suddetto contratto, con scadenza in data **21/09/2024**, ha come oggetto **il locali posti al piano terra e primo piano e che i dati dell'immobile inseriti nel documento sono catastalmente corretti**. Il canone di locazione annuale pari ad € 5.400,00 (450,00 €/mese) è ritenuto dallo scrivente Esperto Stimatore, se correlato alla qualità edilizia ed allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, **SOVRASTIMATO** (canone medio stimato in sede peritale pari a €/mese 320,41 (vedasi Tabella 4 di valutazione in Allegato N) ma accettabile se valutato in regime di libera contrattazione.

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO UNICO

### Identificativo Corpo 1

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

#### 12.1 Criterio di stima

La stima del valore di mercato dell'immobile è stata prodotta utilizzando il metodo sintetico-comparativo impostato a partire dai valori medi forniti dalle fonti di informazione sotto riportate e riferiti all'unità dimensionale del metro quadrato [mq.] ragguagliato, cioè ponderato secondo i parametri correttivi di differenziazione indicati nella successiva tabella di computo. Gli stessi parametri sono riferiti a fattori oggettivi estrinseci dell'immobile quali localizzazione territoriale, qualità paesaggistico-ambientale, valenza storica del sito, consistenza e qualità dei collegamenti stradali. E intrinseci quali la qualità costruttiva dell'immobile, lo stato di conservazione, l'obsolescenza funzionale, orientamento cardinale e il soleggiamento, le dimensioni complessive del fabbricato, il tipo di impianto di riscaldamento, la classificazione energetica.

#### 12.2 Fonti di informazione

Per la determinazione del valore medio parametrico [Euro/mq.] sono state raccolte informazioni da varie fonti quali:

- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo
- Agenzia del Territorio – Valori O.M.I. Banca dati delle quotazioni immobiliari anno 2023 – Secondo semestre
- Listino dei Prezzi degli Immobili della Provincia di Bergamo, 2023
- Pubblicazione "Case e Terreni" di APPE e CONFEDILIZIA, 2023

(Tabelle in Allegato N).

Per la zona urbana del Comune di VERDELLINO (BG) si riportano i valori computati dei parametri medi di zona che, in ragione delle valutazioni peritali vengono considerati afferenti alla categoria:

- **ABITAZIONE ECONOMICA [A/3] = 791,67 Euro/mq.**
- **CANONE LOCAZIONE MEDIO = 320,41 Euro/mese.**

#### Altre fonti di informazione

Per la definizione dei criteri di stima sono stati utilizzati anche riferimenti bibliografici quali: "La valutazione immobiliare" di Massimo Curatolo e Licia Palladino, Ed. Sole 24 Ore; "Stima degli Immobili" di Graziano Castello, Ed. Dario Flaccovio; "Manuale dei coefficienti di differenziazione" di Flavio Paglia e Patrizia Carvelli, Ed. EPC.

#### 12.3 Valutazione corpi

Dalle tabelle di computo delle superfici commerciali, ponderate e ragguagliate (Allegato N), realizzate a partire dagli elaborati grafici del rilievo in sito dei cespiti (Allegato C), prodotti dallo scrivente Esperto Estimatore vengono estratti i valori finali dei corpi che sono riportati nel seguito.

Identificativo Corpo 1

ABITAZIONE sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

Definizione Immobili	Superficie commerciale ragguglia e parametrata [mq.]	Valore quotazione mediata e unitaria [€/Mq.]	Coefficiente Svalutazione K	Valore complessivo [€]
ABITAZIONE + RIPOSTIGLIO + quota prop. spazi uso comune Sub. 701	43,55	791,67	1	34.477,23

Valore corpo 1 da libero .....	€	34.477,23
Valore complessivo intero.....	€	34.477,23
Valore complessivo diritto e quota.....	€	34.477,23
<b>TOTALE VALORE LOTTO UNICO (al lordo decurtazioni).....</b>	<b>€</b>	<b>34.477,23</b>

#### 12.4 Adeguamenti e correzioni della stima

##### ELENCO DECURTAZIONI:

Per assenza garanzia vizi, immediatezza vendita asta - 5% ..... - € 1.723,86

#### 12.5 Prezzo base d'asta del LOTTO UNICO al netto DECURTAZIONI:

Valore **COMPLESSIVO FINALE** degli immobili al netto delle riduzioni sopra elencate, nelle condizioni in cui si trovano:

**ABITAZIONE ai Piani Terra e Primo + RIPOSTIGLIO + Quota Spazi Comuni**  
..... € 32.753,37

(dicasi Euro Trentaduemilasettecentocinquantatre,37)

#### 12.6 Regime fiscale della vendita del LOTTO UNICO

##### **Agevolazioni di acquisto prima casa.**

Per la vendita degli immobili proposti al LOTTO UNICO NON è possibile esprimere un giudizio riguardo l'esercizio dell'opzione per l'imponibilità IVA perché NON è possibile definire le date di costruzione né di esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'abitazione.

### 13. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto e stimato, stando le condizioni degli immobili ubicati a **VERDELLINO (BG) – CAP 24040 - in via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14)**, considerata la **regolarità catastale ma anche quanto documentato in riferimento alla IMPOSSIBILITA' OGGETTIVA di definire la REGOLARITA' EDILIZIA dell'immobile**, si configura la **vendibilità dei beni secondo la valutazione economica proposta**, prodotta mediante applicazione degli opportuni fattori riduttivi la stima, così come predisposti al **LOTTO UNICO** per la vendita all'asta.

Come da richiesta della S.V.I. espressa nel mandato, attesta che dopo il deposito presso la Cancelleria provvederà a trasmettere copia della presente relazione completa di allegati al creditore procedente e al/ai debitore/i esecutato/i, invitando lo/gli stesso/i a fargli pervenire eventuali note entro il 15° giorno antecedente la data di udienza.

L'Esperto ritenendo di aver compiutamente svolto l'incarico assegnatogli, rimanendo a completa disposizione della S.V.I. per qualsiasi chiarimento/integrazione dovesse necessitare alla procedura e ringraziando per la fiducia accordatagli, rassegna la presente perizia tecnica, composta da **19 pagine** (1 facciata per pagina) e compilata con l'ausilio del format digitale predisposto dal Tribunale di Bergamo, oltre a **20 allegati** e **1 relazione descrittiva sommaria** del Lotto Unico proposto per la pubblicazione del bando di vendita all'asta.

Bergamo, Settembre 2024

L'Esperto Stimatore  
**Dott. Arch. Marco Abbate**



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

#### 14. ELENCO DEGLI ALLEGATI ALLA RELAZIONE

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 1. Allegato A   | Com.RR + Avvisi e Verbale operazioni peritali a VERDELLINO (BG) del 10/07/2024. |
| 2. Allegato B   | Rilievo fotografico beni immobili al LOTTO UNICO (Esterni ed Interni)           |
| 3. Allegato C   | Planimetrie rilievo peritale immobili al LOTTO UNICO                            |
| 4. Allegato D1  | Visure catastali STORICHE al CT   |
| 5. Allegato D2  | Visure catastali STORICHE al CF   |
| 6. Allegato E   | Planimetria Catastale   |
| 7. Allegato F1  | Estratto mappa  |
| 8. Allegato F2  | Esito negativo ricerca ELAB. PLANIMETRICO                                       |
| 9. Allegato F3  | Elenco immobili /subalterni sul Mappale 730 (Interrogazione SISTER)             |
| 10. Allegato G  | Ispezioni Conservatoria TRASCRIZIONI ed ISCRIZIONI                              |
| 11. Allegato H  | Inquadramento satellitare IMMOBILI sul Mappale 730                              |
| 12. Allegato I  | Estratti P.G.T. VERDELLINO (BG)   |
| 13. Allegato J1 | PEC Richiesta Accesso atti in U.T. VERDELLINO (BG) del 20 e 21/06/2024          |
| 14. Allegato J2 | PEC Integrazione documentale per Accesso Atti del 16/07/2024                    |
| 15. Allegato J3 | Dichiarazione U.T. Comune di VERDELLINO (BG) del 19/07/2024                     |
| 16. Allegato K  | Atto Notarile Compravendita immobili del 2003                                   |
| 17. Allegato L1 | PEC richiesta certificati anagrafici VERDELLINO (BG)                            |
| 18. Allegato L2 | Certificati anagrafici Comune di VERDELLINO (BG)                                |
| 19. Allegato M  | Contratto di Locazione degli immobili   |
| 20. Allegato N  | Tabelle determinazione valore commerciale immobili                              |

#### 15. ELENCO DOCUMENTAZIONE CONSEGNATA SEPARATAMENTE

- Descrizione sommaria del LOTTO UNICO per la pubblicazione bando di vendita d'asta;
- Relazione Peritale Senza Dati Sensibili e relativi allegati;
- Scheda Check-List dati procedura compilata su apposito modello Excel;
- File .rtf con dati catastali dei beni oggetto della procedura;
- Cartelle compresse contenenti files di Fotografie e Planimetrie;
- Proposta di parcella dell'onorario e delle spese sostenute computati, utilizzando il formato Excel predisposto allo scopo, per il LOTTO UNICO di vendita d'asta.



**Allegato A**  
**Com.RR + Avvisi e Verbale operazioni peritali**  
**VERDELLINO (BG) del 10/07/2024.**



Giudice Dr.ssa Fazio GUSBERTI – C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Reg. Es. Imm. 199/2024

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MARCO ABBATE Ph.D.  
ARCHITETTO & YACHT DESIGNER

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Bergamo, 26 Giugno 2024

Spett.le

Via [REDACTED] interno 2  
[REDACTED] (BG)  
C.F. [REDACTED]



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Spett.li

Avvocato Marco ORIZIO

Piazza della Loggia n. 5

25121 - BRESCIA

[m.orizio@brescia.pecavvocati.it](mailto:m.orizio@brescia.pecavvocati.it)

[legali@zaglio-orizio.it](mailto:legali@zaglio-orizio.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Spett.le Custode dei Beni incaricato

Dr. Enrico GIUPPONI

Via Via Garibaldi n. 9/c

24122 - BERGAMO

[enrico.giupponi@pec.studioegcomm.it](mailto:enrico.giupponi@pec.studioegcomm.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**RACCOMANDATA R.R.**

**COMUNICAZIONE A MEZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA**

### OGGETTO: COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Con la presente il sottoscritto Dott. Arch. Marco ABBATE, libero professionista con domicilio professionale in Bergamo, via Bresadola n. 10, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 2033, iscritto all'albo dei C.T.U. del Tribunale di Bergamo al n. 329, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bergamo la **Dr.ssa Fazia GUSBERTI** in forza del Decreto di Nomina e Fissazione Udienza ex art. 569 c.p.c. del giorno 15 Giugno 2024 e della successiva accettazione di incarico del 18 Giugno 2024, per la **Procedura Esecutiva Immobiliare n. 199-2024** Reg. Es. Imm. promossa da:

la società **OLYMPIA SPV S.R.L.** con sede legale Conegliano (TV), via Vittorio ALFIERI n. 1, con iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno n. 05256490268, rappresentata dalla società **doValue S.p.A.** con sede in Verona Viale dell'Agricoltura n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona 00390840239, partita IVA 02659940239, rappresentata, assistita e difesa dall'Avv. Marco ORIZIO, C.F. RZOMRC66D24B157Y, del Foro di Brescia, con studio professionale a 25121 - BRESCIA, Piazza della Loggia n. 5, Pec: [m.orizio@brescia.pecavvocati.it](mailto:m.orizio@brescia.pecavvocati.it)

- parte creditrice procedente -

Albo Architetti P.P.C. di Bergamo n. 2033 CTU Tribunale di Bergamo n. 329

Cell. 349/3151969 C.F. BBTMRC65E18A794R P.IVA 03078230160

www.marcoabbate.it Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

CONTRO

il signor [REDACTED], nato a [REDACTED] il  
[REDACTED] C.F. [REDACTED], residente in Via [REDACTED]  
[REDACTED] interno 2, [REDACTED] (BG)

- debitore esecutato -

proprietario della quota di 1/1 di piena ed esclusiva proprietà dei beni immobili sotto  
elencati:

ABITAZIONE sita nel Comune di VERDELLINO (BG) – CAP 24040 - in via P.  
Amedeo n. 38 (rilevato 14) , identificata al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 7,  
Mappale 730, Sub. 701, Categoria A/3 – ABITAZIONE ECONOMICA

COMUNICA ALLE PARTI

che il giorno **Mercoledì 10 Luglio 2024** alle ore **14,00** presso i cespiti di proprietà  
dell'esecutato summenzionato e siti nel comune di **VERDELLINO (BG) – CAP 24040 -**  
**in via P. Amedeo n. 38**, darà avvio alle operazioni peritali di indagine sugli immobili sopra  
elencati e soggetti al procedimento di esecuzione così come da mandato del Giudice la  
Dr.ssa Fazia GUSBERTI del Tribunale di Bergamo – Sezione Esecuzioni Immobiliari.

Distinti saluti

Il perito  
Dott. Arch. Marco ABBATE



Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su [poste.it](http://poste.it), APP o tramite call center.

ASTE GIUDIZIARIE

NON RIMOVIERE L'ETICHETTA

NON RIMOVIERE L'ETICHETTA

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 20072564667-3

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde  
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 10255 Sez. 04 Operaz.111  
Causale: R 26/06/2024 11:25  
Peso gr.: 75  
Tariffa € 9.00 Affr. € 9.00  
Serv. Agg.: AR  
Cod. R: 200725646673

DESTINATARIO

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE  
INDIRIZZO  
CAP LOCALITÀ  
TEL.\* E-MAIL\*  
N. CIVICO PROV.

MITTENTE

DOTT. ARCH. MARCO ARBATE  
NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE  
VIA BRÉSADOLA  
INDIRIZZO  
CAP LOCALITÀ  
TEL.\* E-MAIL\*  
N. CIVICO PROV.

SERVIZI ACCESSORI

- Avviso di Ricevimento
- Contrassegno/Importo da Incassare € in cifre

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno):  C/C Postale  Vaglia in settore

Mod 22R - Mod 04000F - Ed 12/19 - EP1816B/EP1825A - S1 (4)

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente  
 Raccomandata  Pacco  
 Assicurata Euro \_\_\_\_\_

Numero (1)

Data di spedizione 26/06/2024 11:26 Dall'ufficio di Fraz. 10255 Sez. 04 BERGAMO 14

Destinatario  
Via  
C.A.P. Località

Firma per esteso del ricevente \_\_\_\_\_ Data 26/06/2024 Firma dell'incaricato alla distribuzione \_\_\_\_\_  
Bolto dell'ufficio di distribuzione

- Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale
- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

(1) - Il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

**PROCESSO VERBALE DI OPERAZIONI PERITALI**

DEL GIORNO 12 /07/2024

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Giudice dell'Esecuzione  
**Dr.ssa Fazia GUSBERTI**

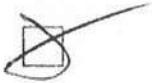
**PROCESSO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

N. Reg. Es. Imm. 199/2024

*Esperto Estimatore incaricato Dott. Arch. Marco ABBATE*  
*Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 2033*  
*C.T.U. del Tribunale di Bergamo al n. 329*

\*\*\*\*\*

In data odierna, alle ore 11:00, presso:



I luoghi oggetto di causa/ricorso, posti in VERDELLINO (BG), P. Amedeo 38 (rilevato 14):

**LOTTO UNICO**

ABITAZIONE sita nel Comune di VERDELLINO (BG) - CAP. 24040 - in via P. Amedeo n. 38 (rilevato 14), identificata al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 7, Mappale 730, Sub. 701, Categoria A/3 - ABITAZIONE ECONOMICA

ovvero presso

Lo studio del C.T.U., posto in Bergamo, via Bresadola n. 10.

Sono presenti:

Il C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE

LA SIGKA [redacted]

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Viene data lettura del quesito/i del G.E. , vengono esaminati gli atti di causa, vengono ispezionati i luoghi ed eseguita la ricognizione fotografica esplicativa del/dei cespite/cespiti.

Vengono inoltre eseguiti le seguenti operazioni di rilievo:

- planimetrico manuale e strumentale dell'immobile e nei locali dello stesso.
- rilevamento degli allacciamenti tecnici quali:
  - Idrico (note \_\_\_\_\_)
  - Fognario (note \_\_\_\_\_)
  - Elettrico (note \_\_\_\_\_)
  - Gas metano (note \_\_\_\_\_)
  - Telefonico (note \_\_\_\_\_)

Amministrazione Condominiale: NON PRESENTE

Vengono verbalizzate le seguenti osservazioni:

ALLOGGIO OCCUPATO DALLA  
SIGNORA [REDACTED] (ved. ct.) + FIGLIA

→ CONTRATTO DI AFFITTO : TRA  
ESECUTATO S.G. [REDACTED] e  
[REDACTED]

→ IMMOBILE OCCUPATO SIA P.T.  
DE L.P. (ACCESSO DEDICATO ESTERNO)

\*\*\*\*\*

Il C.T.U., alle ore 15,05, termina / sospende le operazioni peritali e aggiorna le

stesse al giorno \_\_\_\_\_ alle

ore \_\_\_\_\_ presso:

I luoghi oggetto di causa/ricorso

Lo studio del C.T.U.

Letto, confermato e sottoscritto

Il C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE

Il sig. / sig.ra \_\_\_\_\_

Il sig. / sig.ra \_\_\_\_\_



**Allegato B**  
**Rilievo fotografico beni immobili al LOTTO UNICO**  
**(Esterni ed Interni)**



Giudice Dr.ssa Fazio GUSBERTI – C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Reg Es Imm. 199/2024

Promossa da OLYMPIA SPV S.R.L. contro

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

# RILIEVO FOTOGRAFICO

IMMOBILI IN VERDELLINO (BG)  
VIA P. AMEDEO n. 38 (rilevato n. 14)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## LOTTO UNICO

### ABITAZIONE

Foglio 7, Mappale 703, Sub. 701, Cat. A/3  
Piano Terra e Primo  
+ pertinenza Ripostiglio al P.T.  
(+ quota parti comuni ai sensi art. 1117 C.C.)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr.ssa Fazia GUSBERTI – C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Reg Es Imm. 199/2024

Primo piano OLIMPIA SPV S.R.L. con sede in [redacted]

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**RILIEVO FABBRICATO  
E CORTE INTERNA**  
Foglio 7, Mappale 730



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

RILIEVO ESTERNO FABBRICATO – Foto 1, 2 e 3.

Viste della via Principe Amedeo e del portale di ingresso alla corte al civico n. 14.

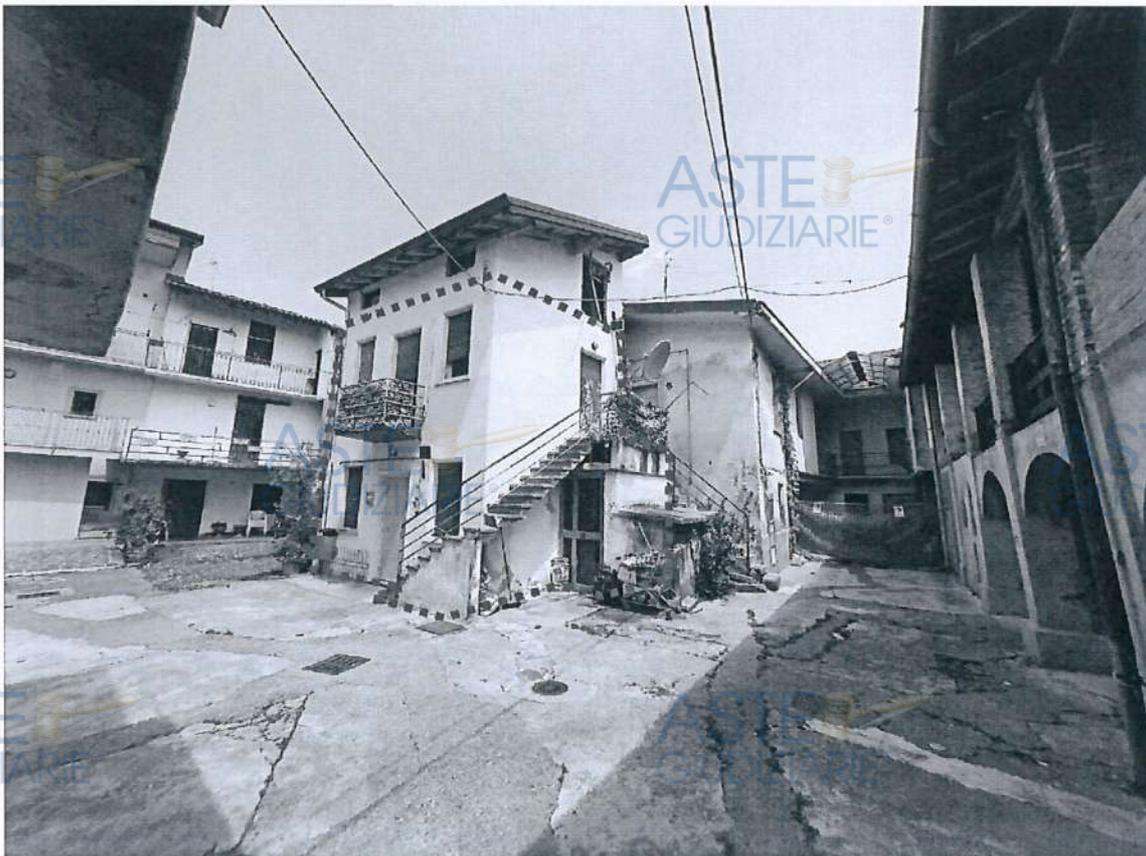
Giudice Dr.ssa Fazio GUSBERTI – C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Reg Es Imm. 199/2024

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



RILIEVO ESTERNO FABBRICATO – Foto 4 e 5.

Viste e identificazione (al catasto) dell'immobile nella corte interna oggetto di esecuzione.

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

**RILIEVO ESTERNO FABBRICATO – Foto 6-9.**  
Viste dell'immobile oggetto di esecuzione posizionato nella corte interna.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**RILIEVO ESTERNO FABBRICATO – Foto 10 e 11.**  
Viste dell'immobile oggetto di esecuzione e della corte interna.

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



### RILIEVO ESTERNO FABBRICATO – Foto 12-15.

Viste di particolari: la scala esterna per l'accesso al primo piano, il ripostiglio e l'edificio adiacente.

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



**RILIEVO ESTERNO FABBRICATO – Foto 16 e 17.**  
Viste di particolari: il sottotetto inaccessibile e il numero civico.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## **RILIEVO ABITAZIONE**

Foglio 7, Mappale 730, Sub. 701, Cat. A/3, Piani Terra e Primo  
+ pertinenza **Ripostiglio**  
(+ quota parti comuni ai sensi art. 1117 C.C.)

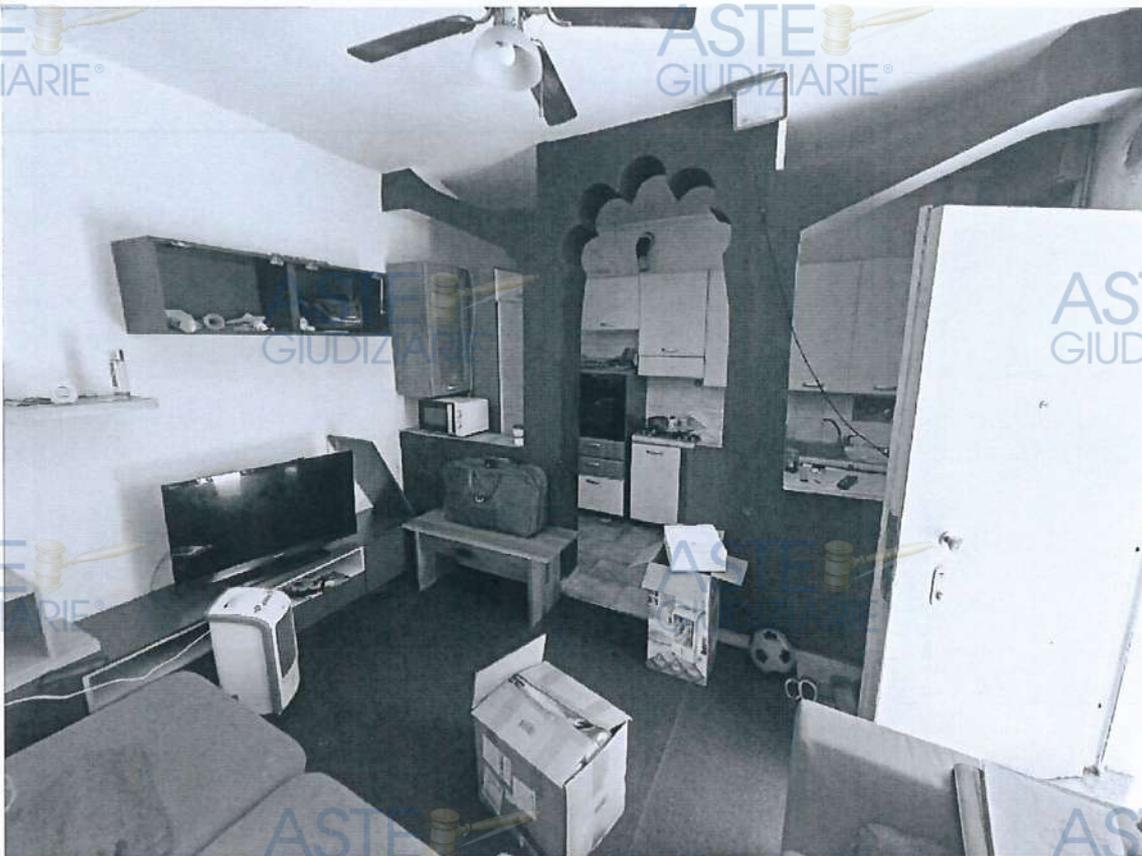
ASTE  
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr.ssa Fazio GUSBERTI – C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE

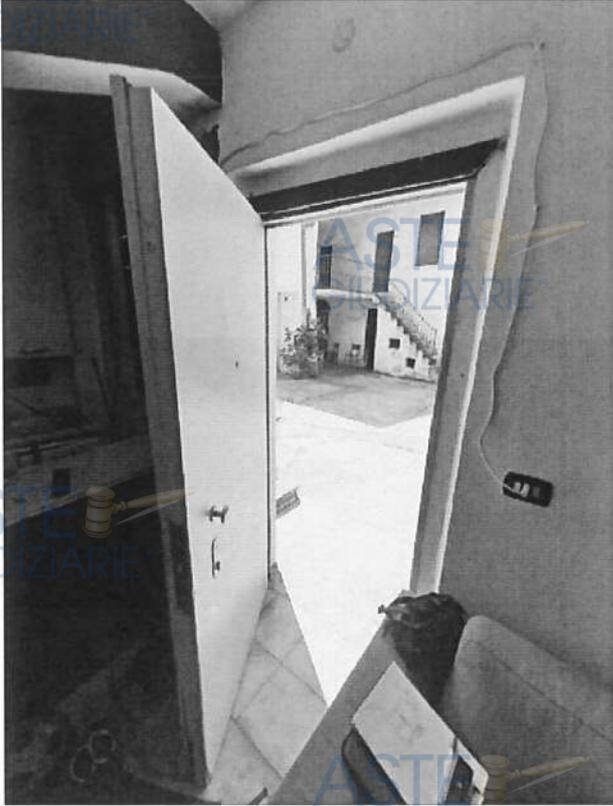
SELEZIONE IMMOBILIARE N. Reg. Es. Imm. 199/2024

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

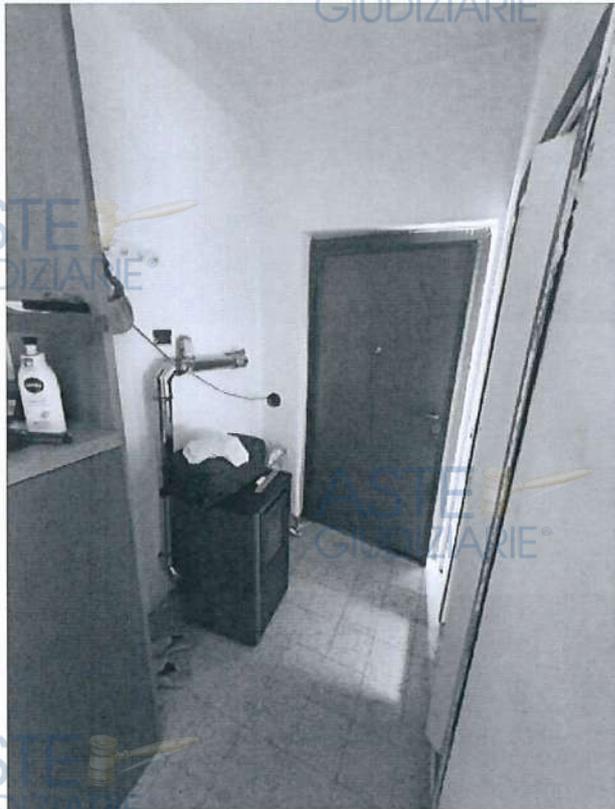
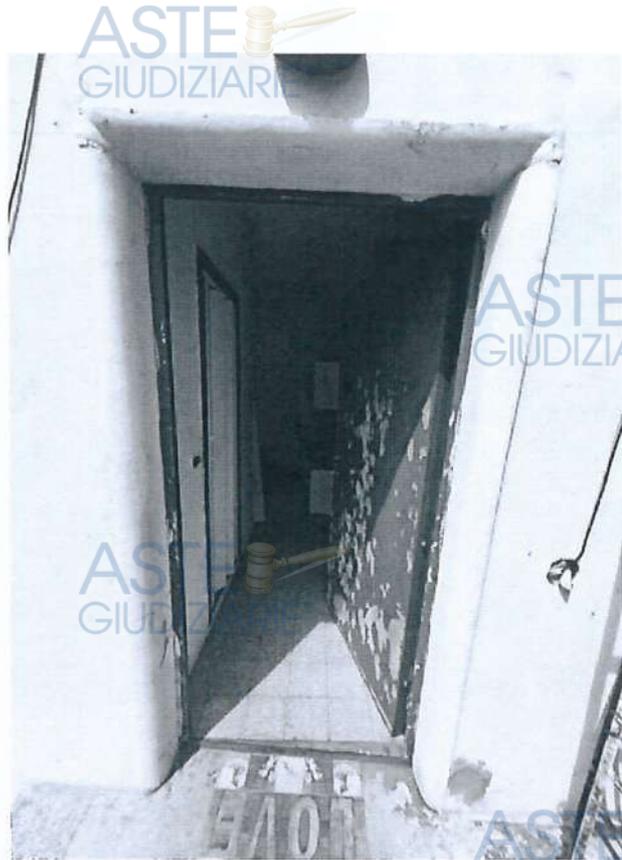
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



RILIEVO ABITAZIONE – Subalterno 701 - Piano Terra - Foto 18 e 19.  
Viste del locale unico Soggiorno/Pranzo/Cottura.



RILIEVO ABITAZIONE – Subalterno 701 - Piano Terra - Foto 20-23.  
Viste del locale unico Soggiorno/Pranzo/Cottura.



RILIEVO ABITAZIONE – Subalterno 701 - Piano Primo - Foto 24-27.

Viste del terrazzino dell' Ingresso alla Camera Letto e della porta di accesso al locale bagno.

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

RILIEVO ABITAZIONE – Subalterno 701 - Piano Primo - Foto 28-30.  
Viste della Camera Letto.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE



RILIEVO ABITAZIONE – Subalterno 701 - Piano Primo - Foto 31 e 32.  
Viste del locale bagno.

ASTE  
GIUDIZIARIE



RILIEVO ABITAZIONE – Subalterno 701 - Piano Primo - Foto 33.  
Vista del Balcone.

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



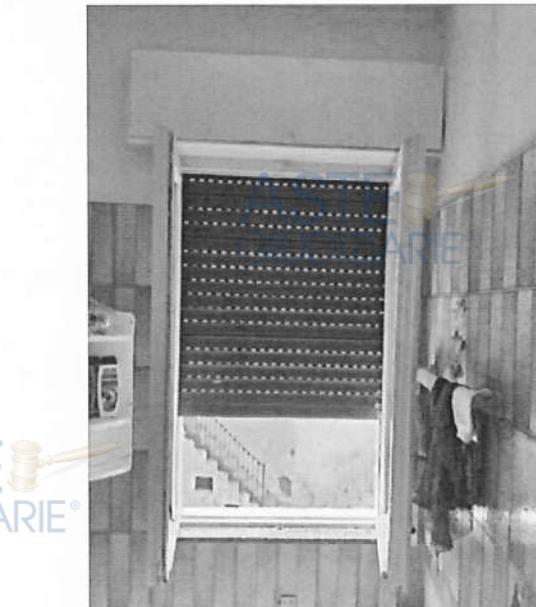
ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

RILIEVO PARTICOLARI ABITAZIONE – Subalterno 701 – Foto 34-39.

Dettagli delle finestre con serramento in legno con e senza vetrocamere, cassonetto e avvolgibile.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr.ssa Fazio GUSBERTI – C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

RILIEVO PARTICOLARI ABITAZIONE – Subalterno 701 – Foto 40-42  
Dettagli dei due portoni di accesso, non blindati e in legno, al P.T. e 1°P.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr.ssa Fazio GUSBERTI – C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE

SEZIONE IMMOBILIARE N. Reg. Es. Imm. 198/2024

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**RILIEVO PARTICOLARI ABITAZIONE – Subalterno 701 – Foto 43-47.**  
Dettagli dell'impianto di riscaldamento autonomo: la caldaia installata al P.T.,  
i termosifoni in ghisa, il gruppo climatizzazione esterno e lo split a parete.

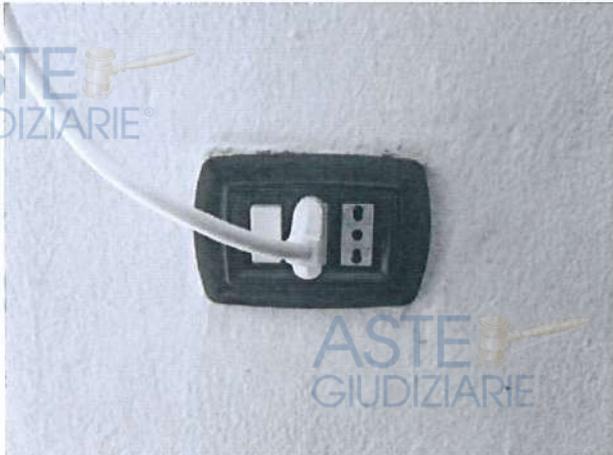
ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

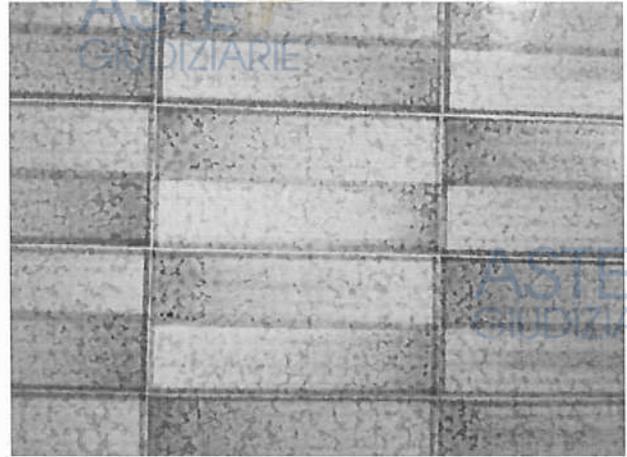
RILIEVO PARTICOLARI ABITAZIONE – Subalterno 701 – Foto 48-52.  
Dettagli dell'impianto elettrico.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE



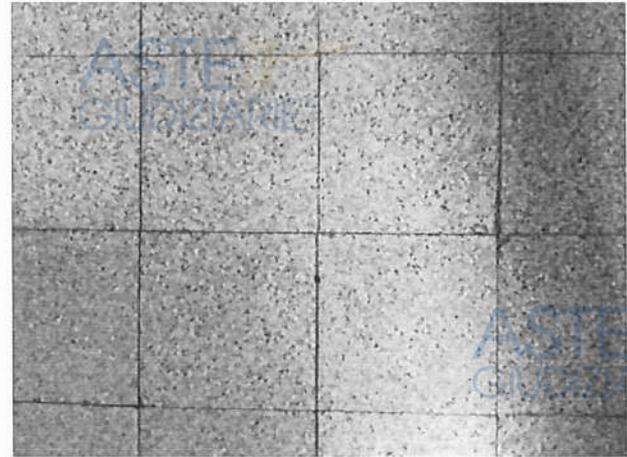
ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



RILIEVO PARTICOLARI ABITAZIONE – Subalterno 701 – Foto 53-56.  
Panoramica pavimentazioni e rivestimenti parietali in ceramica.

ASTE  
GIUDIZIARIE

Giudice Dr.ssa Fazio GUSBERTI – C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Reg.Es.Imm. 199/2024



**Allegato C**  
**Planimetrie rilievo peritale**  
**immobili al LOTTO UNICO**

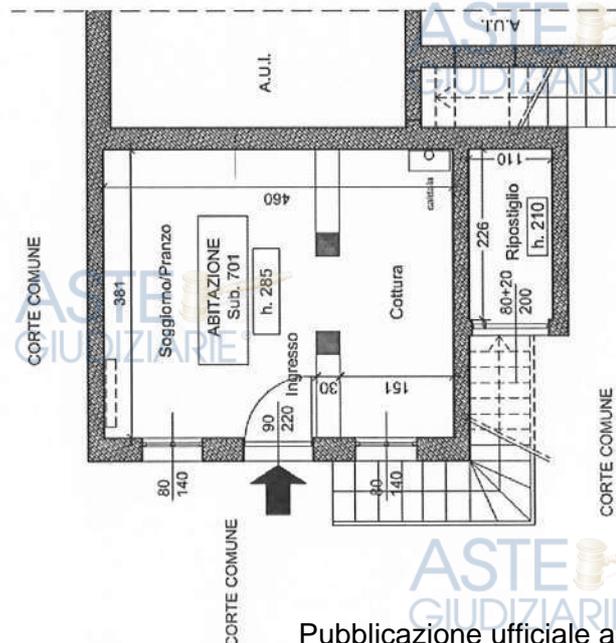


Giudice Dr.ssa Fazio GUSBERTI – C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE

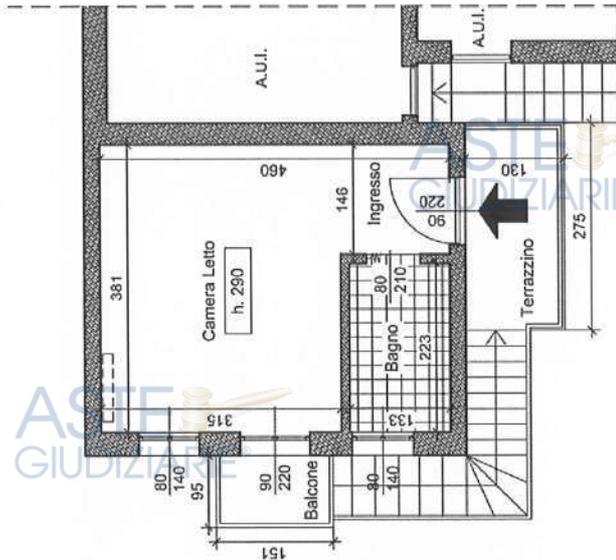
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Reg. Es. Imm. 199/2024

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

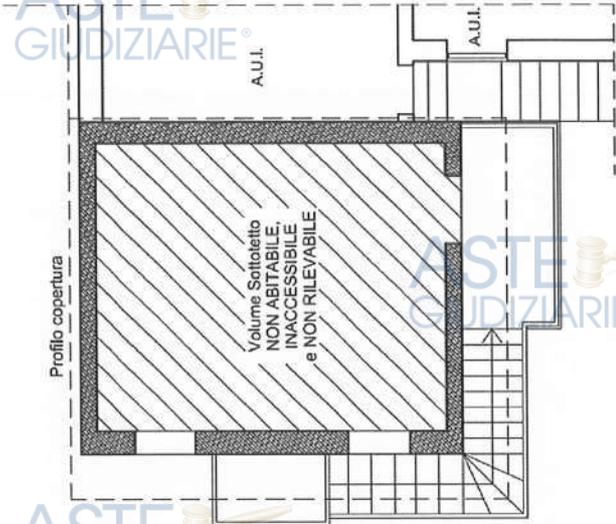
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PRIMO PIANO



PIANTA PIANO SOTTOTETTO

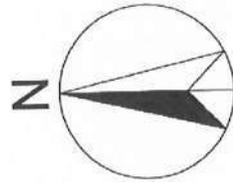


TAVOLA UNICA - SCALA 1:100  
STATO DI FATTO - RILIEVO PERITALE  
LOTTO UNICO

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
PROCESSO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. Reg. Es. Imm. n. 199/2024

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa **Fazia GUSBERTI**  
Esperto Stimatore (C.T.U.) Dott. Arch. Marco ABBATE

Allegati all'ELABORATO PERITALE: Planimetrie immobili oggetto di causa siti nel Comune di VERDELLINO (BG), in Via P.AMEDEO n. 38 (rilevato n.14)

**LOTTO UNICO**

Corpo 1 - ABITAZIONE sviluppata ai piani TERRA e PRIMO + quota spazi ad uso comune identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 7, Mappale 730, Sub. 701, Cat. A/3



**Allegato D1**  
**Visure catastali STORICHE al CT**



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024

Dati della richiesta		Comune di VERDELLINO (Codice:L752)	
Spazio Terreni		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 7 Particella: 730	

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
7	730		-	ENTE URBANO	00 96				
				Partita	I				
di immobile: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO									

Atti di enti urbani e promiscui dal 13/11/2023

La variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:730 ;

Municipali Fabbricati Correlati  
di Comune L752 - Foglio 7 - Particella 730/

La variazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/09/2015

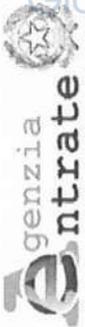
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
9	730		-	ENTE URBANO	00 97				
				Partita	I				
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 04/09/2015 Pratica n. BG0213951 in atti dal 04/09/2015 (n. 4047.1/2015)									

La variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:415 Subalterno:2 ; Foglio:9 Particella:415 ;



**Visura storica per immobile**  
**Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2024**



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura telematica  
Tributi speciali: Euro 0,90



**Allegato D2**  
**Visure catastali STORICHE al CF**



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2024



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Comune di VERDELLINO (Codice:L752)  
Provincia di BERGAMO  
Foglio: 7 Particella: 730 Sub.: 701

Dati della richiesta  
Catasto Fabbricati

INTESTATO  
BENKIRANE Chakib Mohamed nato in MAROCCO (EE) il 20/07/1972

BNKCKB72L20Z330E\*

(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

### Una immobiliare dal 13/11/2023

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 13/11/2023 Pratica n. BG0153877 in atti dal 13/11/2023 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 153877.1/2023)
	7	730	701		A/3	1	2,5 vani	Totale: 44 m² arce scoperte**: 43 m²	Euro 126,53	
Via P. AMEDEO n. 38 Piano T-1				Partita		Mod.58				

Marginali Terreni Correlati  
Comune L752 - Foglio 7 - Particella 730

### Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/11/2023

DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 13/11/2023 Pratica n. BG0153877 in atti dal 13/11/2023 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 153877.1/2023)			(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2024

Data: 20/06/2024 Ora: 9.52.50

Segue

Visura n.: T67220

Pag: 2

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
	<b>1</b>	<b>730</b>	<b>701</b>			<b>A/3</b>	<b>1</b>	<b>2,5 vani</b>	Totale: 44 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 43 m <sup>2</sup>	<b>Euro 126,53</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA P. AMEDEO n. 38 Piano T-1											
Partita: Mod.58											
Note: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 03/08/2011**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
	<b>1</b>	<b>730</b>	<b>701</b>			<b>A/3</b>	<b>1</b>	<b>2,5 vani</b>		<b>Euro 126,53</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011 Pratica n. BG0347284 in atti dal 03/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE. (n. 126073.1/2011)
Indirizzo: VIA P. AMEDEO n. 38 Piano T-1											
Partita: Mod.58											
Note: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/2004**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
	<b>1</b>	<b>730</b>	<b>701</b>			<b>A/3</b>	<b>1</b>	<b>2,5 vani</b>		<b>Euro 126,53</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2004 Pratica n. BG0043777 in atti dal 20/02/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2889.1/2004)
Indirizzo: VIA PRINCIPE AMEDEO n. 38 Piano T-1											
Partita: Mod.58											
Note: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2024

Data: 20/06/2024 Ora: 9:52:50

Visura n.: T67220 Pag: 3

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/2003

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
	1	730	701			A/3	1	2,5 vani		Euro 126,53	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/02/2003 Pratica n. 51494 in atti dal 20/02/2003 DEPOSITO-ABITAZIONE (n. 2248.1/2003)
Indirizzo VIA PRINCIPE AMEDEO n.38 Piano T-1				Partita				Mod.58			
Note -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

**La pubblicazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 09/07/2003**

DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
VOLTURA D'UFFICIO del 09/07/2003 Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Sede URGNANO (BG) Repertorio n. 36917 - CANC. PASS. INT. DA ESAM. TRASC. 23633/03 Voltura n. 26704.1/2008 - Pratica n. BG0295812 in atti dal 11/09/2008			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 13/11/2023

**Situazione degli intestati dal 09/07/2003**

DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
Atto del 09/07/2003 Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Sede URGNANO (BG) Repertorio n. 36917 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 23633.1/2003 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 22/07/2003			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 09/07/2003

**Situazione degli intestati dal 20/02/2003**

DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 20/02/2003 Pratica n. 51494 in atti dal 20/02/2003 DEPOSITO-ABITAZIONE (n. 2248.1/2003)		(1) Proprieta' 1/3 fino al 09/07/2003 (1) Proprieta' 1/3 fino al 09/07/2003 (1) Proprieta' 1/3 fino al 09/07/2003 (8) Usufrutto 1/3 fino al 09/07/2003

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/01/1994

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		1	730	4			C/2	2	18 m <sup>2</sup>		Euro 38,11 L. 73.800	FRAZIONAMENTO del 14/01/1994 in atti dal 01/06/2000 CLASSAMENTO L.154/88-IST.N.9712/95 (n. 445.1/1994)	
Indirizzo					PIAZZA PRINCIPE AMEDEO n. 38 Piano T								
Particella					Partita		95		Mod.58				

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni  
 ristampatura o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**  
 Situazione degli intestati dal 14/01/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/3 fino al 20/02/2003 (1) Proprietà 1/3 fino al 20/02/2003 (1) Proprietà 1/3 fino al 20/02/2003 (8) Usufrutto 1/3 fino al 20/02/2003
Indirizzo				
PIAZZA AMEDEO n. 38 Piano PT - 1 - 2				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		1	418 419 730	2 1			A/5	1	7 vani		L. 364.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo					PIAZZA AMEDEO n. 38 Piano PT - 1 - 2								
Particella					Partita		95		Mod.58				

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
	1	418 419 730	2 1			A/5	1	7 vani		L. 448	Impianto meccanografico del 30/06/1987
PIAZZA A.A.MEDEO n. 38 Piano PT - 1 - 2											
Indirizzo				Partita				Mod.58			

La pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà' 1/3 fino al 14/01/1994	
[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà' 1/3 fino al 14/01/1994	
[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà' 1/3 fino al 14/01/1994	
[REDACTED]		[REDACTED]		(8) Usufrutto 1/3 fino al 14/01/1994	

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica  
 Tributi speciali: Euro 0,90

Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



**Allegato E**  
**Planimetria Catastale**



Giudice Dr.ssa Fazio GUSBERTI – C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Reg.Es.Imm. 199/2024

Proposta da OLYMPIA SPV S.R.L. contro

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. 000051494 del 20/02/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Verdellino

Via Principe Amedeo

civ. 38

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 1  
Particella: 730  
Subalterno: 701

Compilata da:  
Pinotti Gianfranco  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

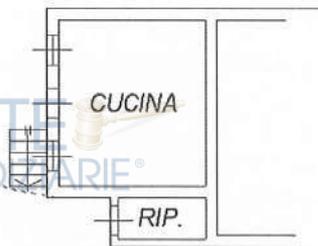
N. 2184

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO H=2.80



PIANO TERRA H=3.00

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2024 - Comune di VERDELLINO (L.752) - < Foglio 7 - Particella 730 - Subalterno 701 >  
VIA D. AMERICO n. 48 Piano T.1

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2024 - n. T59018

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Allegato F1  
Estratto mappa







 Allegato F2  
Esito negativo ricerca ELAB. PLANIMETRICO





Ministero dell'Economia e delle Finanze

← Sito informativo



### Area riservata

SISTER

Visure catastali

Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Indirizzo

Partita

Elenco immobili

Nota

Mappa

Punti fiduciali

Elaborato Planimetrico

Riepilogo Visure

Cambia Ufficio

Passa a Ispezioni

Richieste

Assistenza

### Ufficio provinciale di: BERGAMO Territorio

nessun elaborato trovato.

Elaborato Planimetrico

Comune: VERDELLINO  scegli la sezione Sezione:

Sezione urbana:  Foglio: 7 Particella: 730

Motivazione

Motivo:

Inoltra Pulsisci



**Allegato F3**  
**Elenco immobili/subalterni sul Mappale 730**  
**(Interrogazione SISTER)**





Ministero dell'Economia e delle Finanze



← Sito informativo

Area riservata  
SISTER

Visure catastali

Persona fisica

Persona giurica

Immobile

Indirizzo

Partita

Elenco immobili

Nota

Mappa

Export Mappa

Punti fiduciali

Elaborato Planimetrico

Riepilogo Visure

Cambia Ufficio

Passa a Ispezioni

Richieste

Assistenza



### Ufficio provinciale di: BERGAMO Territorio

Situazione aggiornata al : 21/06/2024

#### Dati della ricerca

Catasto: Fabbricati  
Comune di: VERDELLINO Codice: L752  
Foglio: 7 Particella: 730  
Immobili individuali: 3

#### Elenco Immobili

Foglio	Particella	Subindirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
7	730	2 VIA P. AMEDEO n. 38 Piano 1	A05	01	1 vari	R.Euro:26,86			
7	730	3 VIA P. AMEDEO n. 38 Piano T- 1	A04	01	2,5 vari	R.Euro:73,60			
7	730	701 VIA P. AMEDEO n. 38 Piano T-1	A03	01	2,5 vari	R.Euro:126,53			

Infeudi | [Visura Per Immobile](#) | [Ricerca per Partita](#) | [Indietro](#)





Allegato G  
Ispezioni Conservatoria TRASCRIZIONI ed ISCRIZIONI



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

Data 21/06/2024 Ora 10:06:10  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici  
Richiedente CTTDRN

Ispezione n. T59377 del 21/06/2024

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 20/06/2024  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1973 al 19/09/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/07/2003 - Registro Particolare 23633 Registro Generale 38371  
Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 36917/16166 del 09/07/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in VERDELLINO(BG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 19/07/2003 - Registro Particolare 10058 Registro Generale 38372  
Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 36918/16167 del 09/07/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in VERDELLINO(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Iscrizione n. 5163 del 04/07/2023
3. ISCRIZIONE CONTRO del 04/07/2023 - Registro Particolare 5163 Registro Generale 37730  
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Direzione Provinciale di BERGAMO

Data 21/06/2024 Ora 10:06:10

Ufficio provinciale - Territorio

Pag. 2 - Fine

Servizio di Pubblicità Immobiliare

ASTE GIUDIZIARIE®

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T59377 del 21/06/2024

per dati anagrafici

Richiedente CTTDRN

Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 36918/16167 del 09/07/2003

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in VERDELLINO(BG)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 10058 del 2003

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/06/2024 - Registro Particolare 21531 Registro Generale 29782

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 3132 del 14/05/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in VERDELLINO(BG)

Nota disponibile in formato elettronico



### Ispezione telematica

n. T1 59377 del 21/06/2024

Inizio ispezione 21/06/2024 10:04:35

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38371

Registro particolare n. 23633

Presentazione n. 39 del 19/07/2003

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 09/07/2003  
Notaio RUSSO STEFANIA  
Sede URGNANO (BG)

ASTE GIUDIZIARIE  
Numero di repertorio 36917/16166  
Codice fiscale RSS SFN 50T65 F839 U

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

ASTE GIUDIZIARIE

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L752 - VERDELLINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 730 Subalterno 701  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 2.5 vani  
Indirizzo VIA PRINCIPE AMEDEO N. civico 38  
Piano T-1

Ispezione telematica

n. T1 59377 del 21/06/2024

Inizio ispezione 21/06/2024 10:04:35

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38371

Registro particolare n. 23633

Presentazione n. 39 del 19/07/2003

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nato il [redacted] a [redacted]  
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted] E  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nato il 06/01/1929 a VERDELLINO (BG)  
Sesso M Codice fiscale [redacted]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/6 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nato il 03/09/1934 a VERDELLINO (BG)  
Sesso M Codice fiscale [redacted]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/6

Soggetto n. 3 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nato il 22/07/1954 a VERDELLINO (BG)  
Sesso M Codice fiscale [redacted]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 4 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nato il 07/06/1960 a BERGAMO (BG)  
Sesso M Codice fiscale [redacted]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE IL SIGNOR [redacted] E' NELLA VENDITA SONO COMPRESI TUTTI I CONNESSI DIRITTI, GLI ACCESSORI, LE ACCESSIONI E LE PERTINENZE, NONCHE' LA QUOTA PROPORZIONALE SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO, NEL QUALE E' POSTA L'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO, QUALI RISULTANO DALL'ART. 1117 C.C. E DAI TITOLI DI PROVENIENZA.

**Ispezione telematica**

n. T1 59377 del 21/06/2024

Inizio ispezione 21/06/2024 10:04:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente CTDRN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38371

Registro particolare n. 23633

Presentazione n. 39 del 19/07/2003

PREZZO EURO 51.000 (CINQUANTUNOMILA)



**Ispezione telematica**

n. T1 59377 del 21/06/2024

Inizio ispezione 21/06/2024 10:04:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente CTTDRN

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 38372

Registro particolare n. 10058

Presentazione n. 40 del 19/07/2003

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 09/07/2003  
Notaio RUSSO STEFANIA  
Sede URGNANO (BG)

Numero di repertorio 36918/16167  
Codice fiscale RSS SFN 50T65 F839 U

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 56.800,00 Tasso interesse annuo 3.95% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 113.600,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 24 anni 11 mesi 30 giorni

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L752 - VERDELLINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 730 Subalterno 701  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 2.5 vani  
Indirizzo VIA PRINCIPE AMEDEO N. civico -  
Piano T-1

**Ispezione telematica**

n. T1 59377 del 21/06/2024

Inizio ispezione 21/06/2024 10:04:35

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 38372

Registro particolare n. 10058

Presentazione n. 40

del 19/07/2003

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede BOLOGNA  
Codice fiscale 12931320159

UNICREDIT BANCA - S.P.A.  
(BO)

Domicilio ipotecario eletto BERGAMO - VIA DON  
LUIGI PALAZZOLO N.71

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED]  
Nato il 20/07/1972 a [REDACTED]  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Nome [REDACTED]

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

MUTUO FONDIARIO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D.L. 1.9.93, N. 385, CONCESSO AI PATTI E ALLE CONDIZIONI TUTTE PREVISTE DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO E NEL CAPITOLATO ALLEGATO ALLO STESSO SOTTO LA LETTERA "A". LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 56.800 ENTRO ANNI 25 DAL 01/08/2003 MEDIANTE MENSILITA' POSTICIPATE SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "B". DAL 09/07/2003 E FINO AL 31/07/2003 LAPARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE TRIMESTRALMENTE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE. LA VARIABILITA' SI AVRA' PERTANTO OGNI TRE MESI A PARTIRE AL 01/11/2003 MAGGIORATO DI 1,75 PUNTI IN RAGIONED'ANNO. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, MAGGIORATO DI 1,75 PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA'UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. A TITOLO INDICATIVO, IL TASSO D'INTERESSE VIENE FISSATO NEL 3,95% IN RAGIONE D'ANNO, CORRISPONDENTE AD UN TASSO PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DEL PRESENTE CONTRATTO, MAGGIORATO DI 1,25 PUNTI IN RAGIONE D'ANNO.

**Ispezione telematica**

n. T1 59377 del 21/06/2024

Inizio ispezione 21/06/2024 10:04:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente CTTDRN

Nota di iscrizione

Registro generale n. 38372

Registro particolare n. 10058

Presentazione n. 40 del 19/07/2003

INTERESSI DI MORA FISSATI NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALMENTE VIGENTE, MAGGIORATI DI 0,75 PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. SI PRECISA CHE IL SIGNOR CHAKIB MOHAMED BENKIRANE E' NATO A CASABLANCA



Ispezione telematica

n. T1 59377 del 21/06/2024

Inizio ispezione 21/06/2024 10:04:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente CTTDRN

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 10058 del 19/07/2003

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

ISCRIZIONE presentata il 04/07/2023

Servizio di P.I. di BERGAMO

Registro particolare n. 5163

Registro generale n. 37730

Tipo di atto: 0676 - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

**Ispezione telematica**

n. T1 59377 del 21/06/2024

Inizio ispezione 21/06/2024 10:04:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente CTTDRN

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 37730

Registro particolare n. 5163

Presentazione n. 3 del 04/07/2023

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 09/07/2003  
Notaio RUSSO STEFANIA  
Sede URGANO (BG)

Numero di repertorio 36918/16167  
Codice fiscale RSS SFN 50T65 F839 U

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE  
Derivante da 0676 - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 56.800,00 Tasso interesse annuo 3,95% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 113.600,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 24 anni 11 mesi 30 giorni

**Altri dati**

Formalità di riferimento Servizio di PI di BERGAMO  
Iscrizione Numero di registro particolare 10058 del 19/07/2003  
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente DOBANK S.P.A.  
Indirizzo PIAZZETTA MONTE, 1 VERONA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L752 - VERDELLINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 730 Subalterno 701  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 2,5 vani  
Indirizzo VIA PRINCIPE AMEDEO N. civico -  
Piano T-1

**Ispezione telematica**

n. T1 59377 del 21/06/2024

Inizio ispezione 21/06/2024 10:04:35

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 37730

Registro particolare n. 5163

Presentazione n. 3

del 04/07/2023

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT BANCA-S.P.A.

Sede BOLOGNA (BO)

Codice fiscale 12931320159

Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CON LA PRESENTE SI CHIEDE LA RINNOVAZIONE DELL ISCRIZIONE IN DATA 19-07-2003 AI NN. 38372/10058. IN MERITO ALL ATTUALE DETENTORE DEL CREDITO SI PRECISA CHE: - CON ATTO PUBBLICO DI FUSIONE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ART. 2501 E SS CODICE CIVILE ED A RT. 57 D.LGS. 385/93, IN DATA 20 OTTOBRE 2008 REP N 47912 RACC. N 13 013 A ROGITO NOTAIO GENNARO MARICONDA (REGISTRATO A ROMA IL 20.10.2008 N. 39512/1T), CON EFFICACIA GIURIDICA DAL 1 NOVEMBRE 2008, UNICREDIT BANCA DI ROMA S.P.A., BANCO DI SICILIA S.P.A., BIPOP CARIRE S.P.A. E UNICREDIT BANCA S.P.A. SONO STATE FUSE PER INCORPORAZIONE IN UNICREDIT S.P.A., CON SEDE LEGALE IN MILANO - BANCA ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO DEL GRUPPO BANCARIO UNICREDIT - ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO - CODICE FISCALE E P. IVA N 00348170101, ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI; - CHE, IN DATA ALLA FUSIONE PER INCORPORAZIONE, LA CAPOGRUPPO UNICREDIT S.P.A. HA CONFERITO A UNICREDIT SERVIZI RETAIL UNO S.P.A., CHE HA POI ASSUNTO LA DENOMINAZIONE DI UNICREDIT BANCA S.P.A. (COD. FISCALE E NUMERO REGISTRO IMPRESE 02843911203, P. IVA 02843911203), IL RAMO D'AZIENDA C.D. "RETAIL NORD ITALIA" COSTITUITO DA ATTIVITA' E PASSIVITA', DAI DIRITTI, DAGLI OBBLIGHI E, IN GENERE DA TUTTE LE SITUAZIONI SOGGETTIVE DI NATURA SOSTANZIALE INERENTI AI RAPPORTI, ANCHE PREGRESSI/ESTINTI, QUALIFICATI "RETAIL" GIA' APPARTENUTI A "UNICREDIT BANCA S.P.A." (CODICE FISCALE 12931320159, REA N. 407484, PARTITA IVA N. 01144620992), "UNICREDIT BANCA DI ROMA S.P.A." (CODICE FISCALE E P. IVA N 06978161005), "BANCO DI SICILIA S.P.A." (CODICE FISCALE E PARTITA IVA: 05102070827) E "BIPOP CARIRE S.P.A." (CODICE FISCALE 03336830967 E ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI BRESCIA N. 03336830967, CCIA N. REA 438887) PRESSO LE FILIALI UBICATE IN VAL D'AOSTA, PIEMONTE, LIGURIA,

**Ispezione telematica**

n. T1 59377 del 21/06/2024

Inizio ispezione 21/06/2024 10:04:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente CTTDRN

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 37730

Registro particolare n. 5163

Presentazione n. 3 del 04/07/2023

LOMBARDIA , VENETO, TRENTINO ALTO ADIGE, FRIULI VENEZIA GIULIA, EMILIA ROMAGNA, OLTRE ALLA CLIENTELA RADICATA PRESSO LE FILIALI DI UNICREDIT BANCA SPA IDENTIFICATE COME "AGENZIA TU" UBICATE SULL'INTERO TERRITORIO NAZIONALE; - CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO ANDREA GANELLI DI TORINO IN DATA 19 .10.2010, REP. N. 19430 RACC. 12674, REGISTRATO A TORINO IN DATA 19.10 .2010 AL N. 6755 SERIE 1T, UNICREDIT BANCA SPA, UNICREDIT BANCA DI ROMA SPA, UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA, BANCO DI SICILIA SPA, UNICREDIT T FAMILY FINANCING BANK SPA, UNICREDIT PRIVATE BANKING SPA, UNICREDIT BANCASSURANCE MANAGEMENT E ADMINISTRATION SCRL SONO STATE FUSE PER INCORPORAZIONE, CON EFFICACIA DALL'1 NOVEMBRE 2010, IN UNICREDIT SPA, BANCA ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO DEL GRUPPO BANCARIO UNICREDIT - ALBO DEI GRUPPI BANCARI: COD. 02008.1 - COD. ABI 02008.1 - ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI, CODICE FISCALE E P. IVA N. 00348170101 - ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI. - NEL CONTESTO DI UNA OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE OLYMPIA SPV S.R.L. - CODICE FISCALE 05256490268 - E' DIVENUTA TI TOLARE A PARTIRE DAL GIORNO 11 NOVEMBRE 2021 DI UN PORTAFOGLIO DI CREDITI PECUNIARI AD ESSA TRASFERITI DA UNICREDIT S.P.A COME DA AVVISO DI PUBBLICAZIONE DI CUI ALLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA PARTE II N. 137 DEL 18/11/2021, CONTRASSEGNAZIONE DAL CODICE REDAZIONALE TX21AAB11869, TRA I QUALI QUELLO OGGETTO DEL PRESENTE ATTO TITOLO GIA DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITA IMMOBILIARE IN DATA 19-07-2003 AI NN. 38372/10058, CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA IN MERITO.

**Ispezione telematica**

n. T1 59377 del 21/06/2024

Inizio ispezione 21/06/2024 10:04:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente CTTDRN

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 29782

Registro particolare n. 21531

Presentazione n. 6 del 04/06/2024

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 14/05/2024  
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI BERGAMO  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 3132  
Codice fiscale 800 163 40160

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente VISEB SRL X AVV. MARCO ORIZIO X  
DOVALUE S.P.A.

Codice fiscale 019 527 80540  
Indirizzo VIA G.B. PONTANI N.14 PERUGIA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L752 - VERDELLINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA P. AMEDEO

Particella 730      Subalterno 701

Consistenza -

N. civico 38



**Ispezione telematica**

n. T1 59377 del 21/06/2024

Inizio ispezione 21/06/2024 10:04:35

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 29782

Registro particolare n. 21531

Presentazione n. 6

del 04/06/2024

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale OLYMPIA SPV S.R.L.  
Sede CONEGLIANO (TV)  
Codice fiscale 05256490268  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

OLYMPIA SPV S.R.L., CON SEDE IN VIA V. ALFIERI N. 1, CONEGLIANO (TV), C.F. N. 05256490268, RAPPRESENTATA DA DOVALUE S.P.A. CON SEDE IN VERO NA, VIALE DELL'AGRICOLTURA, N. 7, CODICE FISCALE 00390840239, PARTITA IVA 02659940239, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVV. MARCO ORIZIO (C.F. R ZOMRC66D24B157Y) DEL FORO DI BRESCIA (CHE DICHIARA DI VOLER RICEVERE TUTTE LE COMUNICAZIONI ALL'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA M.ORIZIO@BRESCIA.PECAVOCATI.IT), ED ELETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LAURA ELIA (C.F. LEILRA74D47A794A - L. ELIA@BERGAMO.PECAVOCATI.IT) IN BERGAMO, VIA SANT'ORSOLA, N. 21/A. I BENI COLPITI DAL PIGNORAMENTO SI INTENDONO CON I RELATIVI FRUTTI CIVILI, ACCESSIONI E PERTINENZE. SI SOLLEVA IL CONSERVATORE DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ RIGUARDANTE L'INDICAZIONE DEI DATI PRESENTI IN NOTA.



Allegato H  
Inquadramento satellitare IMMOBILI sul Mappale 730







Allegato I  
Estratti P.G.T. VERDELLINO (BG)





COMUNE DI  
**VERDELLINO**  
PROVINCIA DI BERGAMO

**PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**

tavola  
**DISCIPLINA DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

scala  
**1:2.000**

adottato dal Consiglio Comunale con delib. n. in data  
verifica di compatibilità con il PTCF con delib. di Giunta Provinciale n. in data  
controdedotto alle osservazioni dal Consiglio Comunale con delib. n. in data  
approvato dal Consiglio Comunale con delib. n. in data  
pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. in data

Raggruppamento Temporaneo di Impresa:

arch. Filippo Simonetti,  
dot. Sergio Appiani,  
PROGETTAZIONE URBANISTICA  
con  
dot. Davide Carra  
arch. Ettore Curio

arch. Luigina Binotti,  
INDAGINE STORICO ARCHIVISTICA

Prof. Nobile Carra,  
ASPETTI SOCIOECONOMICI  
con  
KINESIS s.r.l.  
Ing. Luigella Guarnieri,  
VERIFICA DI QUALITÀ AMBIENTALE  
con  
dot. Luca Gibellini  
GLOBO & r.l.  
PROGETTO DI S.I.T.

Bergamo, luglio 2010

lav. **R1.1**



- Zona urbana di principale accessibilità
- Tesuto produttivo
- Fabbricati prevalentemente produttivi in contesto residenziale
- Fabbricati e nuclei minori (capoli)
- Aggregazioni rurali isolate
- Fabbricati isolati di media dimensione in tessuto residenziale diffuso
- Fabbricati isolati di rilevante dimensione in tessuto residenziale diffuso
- Fabbricati isolati manifatturativi di media o rilevante dimensione per i cui nuclei residenziali
- Aree produttive con punta di fabbricati coordinati in un unico o in più edifici, in relazione alle urbanizzazioni
- Fabbricati o aggregazioni di fabbricati, disposti a saturazione del lotto di origine, appartenenti ad insediamenti produttivi formati in relazione a strutture territoriali preesistenti
- Aree produttive costituite da aggregazioni di manufatti in relazione ad un impianto autorizzato appartenenti ad insediamenti produttivi formalizzati in relazione a strutture territoriali preesistenti

- TIPOLOGIA URBANIZZATA - CLASSIFICAZIONE DEI MANUFATTI**
- Organismi angolari di rilevanza architettonica
  - Insediamenti storici riferiti alla disposizione di manufatti di origine rurale o alla formazione di elementi connessivi del tessuto organico
  - Fabbricati isolati prevalentemente civili
  - Fabbricati isolati caratterizzati dalla dispersione degli organismi edili in lottizzazioni diffuse formate secondo partiture autoritarie
  - Fabbricati isolati composti da organismi residenziali caratterizzati dalla dispersione degli organismi edili in lottizzazioni diffuse formate secondo partiture autoritarie
  - Fabbricati isolati formalizzati in relazione a strutture territoriali preesistenti
  - Aree diffuse prevalentemente produttive
  - Fabbricati isolati caratterizzati dalla connessione tra tipologie riferite al edilizia civile ed alle funzioni produttive
  - Fabbricati aggregati ad aree produttive caratterizzate dalla connessione tra tipologie riferite al edilizia civile ed alle funzioni produttive
  - Fabbricati isolati appartenenti ad insediamenti produttivi formalizzati in relazione integrata con il sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni
  - Manufatti composti da aggregazioni compatte di manufatti riferiti alla disposizione di manufatti produttivi formalizzati in relazione integrata con il sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni



COMUNE DI  
**VERDELLINO**  
PROVINCIA DI BERGAMO

# PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

## CLASSI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

tavola

scala  
**1:5.000**

n. in data  
n. in data  
n. in data  
n. in data  
n. in data

adottato dal Consiglio Comunale con delib. n. di Giunta Provinciale verificata di compatibilità con il P.T.C.P. con delib. n. di Giunta Provinciale controdedotto alle osservazioni dal Consiglio Comunale con delib. n. approvato dal Consiglio Comunale con delib. n. pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia

Raggruppamento Temporaneo d'impresa:

arch. Filippo Simonetti,  
dott. Sergio Appiani,  
PROGETTAZIONE URBANISTICA  
con  
arch. Davide Carra  
arch. Ettore Curto

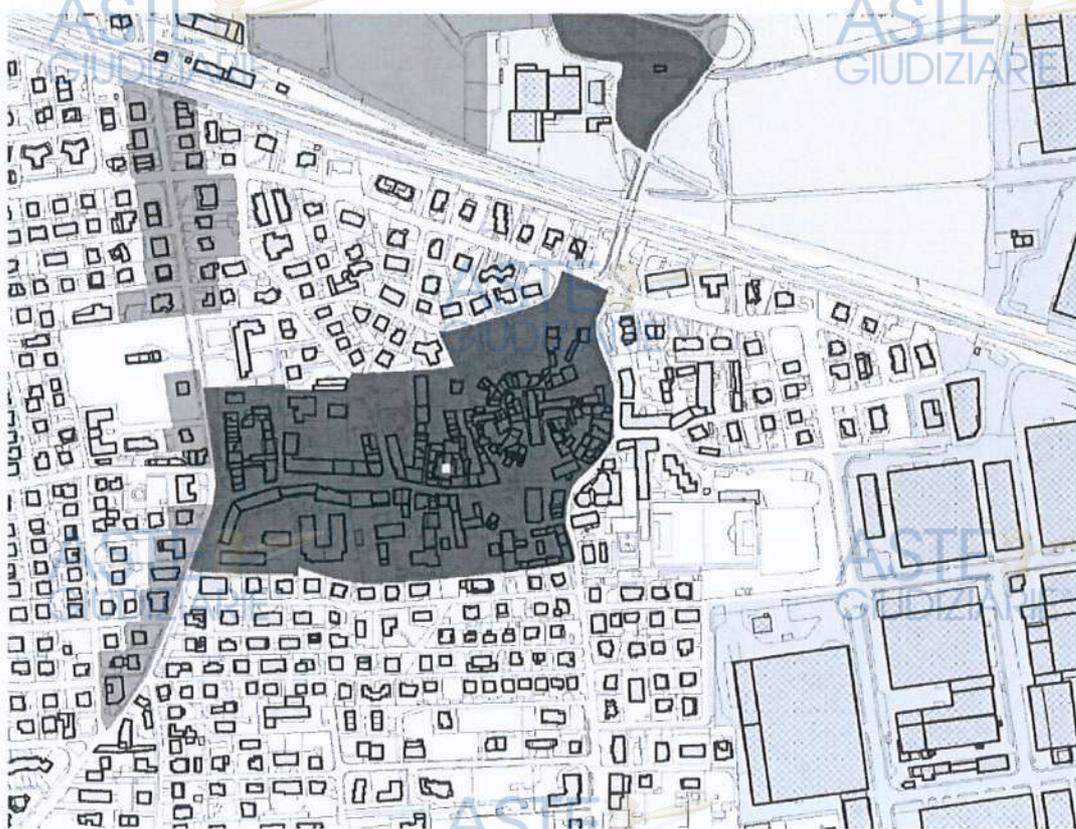
Prof. Natale Carra,  
ASPETTI SOCIOECONOMICI  
con  
KINESIS s.r.l.

arch. Luigina Bianchi,  
INDAGINE STORICO ARCHIVISTICA

Ing. Luisella Guerrieri,  
VERIFICA DI QUALITÀ AMBIENTALE  
con  
dott. Luca Gibellini  
GLOBO s.r.l.  
PROGETTO DI S.I.T.

Bergamo, marzo 2010

tav. **R2**



### LEGENDA

-  Sensibilità paesistica molto bassa
-  Sensibilità paesistica bassa
-  Sensibilità paesistica media
-  Sensibilità paesistica alta
-  Sensibilità paesistica molto alta



Allegato J1  
PEC Richiesta Accesso atti in U.T. VERDELLINO (BG)  
del 20 e 21/06/2024



## TRASMISSIONE EMAIL PEC

In caso di trasmissione difettosa contattare il +39 349 3151969

*Destinatario:*

**Al Comune di Verdellino (BG)**  
**Ufficio EDILIZIA PRIVATA**  
Piazza Don Martinelli, 1  
24040 Verdellino (BG)  
**PEC info@pec.comuneverdellino.it**

*Alla cortese attenzione di:*

**Responsabile U.T. Edilizia Privata**

*Data:* 20/06/2024

*Pagine inclusa la copertina:* 18

**OGGETTO: Richiesta ACCESSO ATTI**  
**Immobili soggetti ad Esecuzione Immobiliare E.I. n. 199/2024**  
**Tribunale di Bergamo – Sezione Esecuzioni Immobiliari**

### COMUNICAZIONE

Con la presente, per il completamento dell'indagine periziale relativa all'incarico di Esperto Stimatore in oggetto conferitomi dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Bergamo, la Dott.ssa Fazia GUSBERTI, del giorno 15 Giugno 2024.

In allegato, oltre alla documentazione relativa alla richiesta di accesso atti compilata sul VS apposito modulo ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., anche copie del mandato di C.T.U., dell'accettazione incarico, della Carta Identità personale e della Certificazione Notarile Ipo-catastale agli atti del Tribunale di Bergamo, infine della ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria.

Rimanendo in attesa di cortese riscontro, ringrazio anticipatamente per la collaborazione.  
Distinti saluti.

Il C.T.U. Dott. Arch. Marco Abbate



	Amministrazione destinataria Verdellino  Ufficio destinatario	
--	--	--

## Domanda di accesso ai documenti amministrativi

*Ai sensi della Legge 07/08/1990, n. 241 e del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184*

<b>Il sottoscritto</b>				
Cognome		Nome		Codice Fiscale
ABBATE		DOTT. ARCH. MARCO		BBT MRC 65E18 A794R
Data di nascita	Sesso	Luogo di nascita	Cittadinanza	
18/05/1965	M	BERGAMO	ITALIANA	
Residenza				
Provincia	Comune	Indirizzo		Civico    CAP
BG	BERGAMO	VIA BRESADOLA		10    24123
Telefono fisso		Telefono cellulare	Posta elettronica ordinaria	Posta elettronica certificata
		349/3151969		marco.abbate@archiworldpec.it
<b>in qualità di</b> <i>(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)</i>				
Ruolo				
Denominazione/Ragione sociale				Tipologia
Sede legale				
Provincia	Comune	Indirizzo		Civico    CAP
Codice Fiscale			Partita IVA	
Telefono		Posta elettronica ordinaria		Posta elettronica certificata
Iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio			Provincia	Numero iscrizione

### in quanto

Titolo richiedente	
<input type="checkbox"/>	richiedente
<input type="checkbox"/>	proprietario dell'immobile oggetto del procedimento
<input type="checkbox"/>	tecnico
<input checked="" type="checkbox"/>	professionista incaricato
<input checked="" type="checkbox"/>	dal tribunale altro organo giudiziario
<input type="checkbox"/>	dal proprietario dell'immobile
<input type="checkbox"/>	da altro soggetto (specificare)
<b>pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato</b>	

### CHIEDE

di esercitare il diritto di accesso agli atti attraverso la richiesta di

<input type="checkbox"/>	presa visione
<input checked="" type="checkbox"/>	copia in carta semplice
<input type="checkbox"/>	copia conforme all'originale

**dei seguenti atti o documenti amministrativi**

Descrizione più dettagliata possibile degli atti o documenti amministrativi richiesti (ad esempio tipo pratica, intestatario e data)

CHIEDE A CODESTA SPETT.LE AMMINISTRAZIONE  
di estrarre copia in versione digitale .pdf (o in carta libera)

1. In ottemperanza del quesito n. 4 pag. 3 del mandato allegato, ogni documentazione agli atti di codesta amministrazione riguardante **LICENZE, AUTORIZZAZIONI, CONCESSIONI, PERMESSI e CONDONI EDILIZI** richiesti dal proprietario esecutato, o da precedenti proprietari indicati nel seguito, per lavori eseguiti con oggetto gli immobili sottoposti alla procedura esecutiva sopra indicata, siti nel Comune di **VERDELLINO (BG) – CAP 24040 - in via P. Amedeo n. 38**, identificati al Catasto Fabbricati come di seguito descritti e presentate presso il VS competente ufficio tecnico;

2. Sempre in ottemperanza del quesito n. 4 pag. 3 del mandato allegato, **estremi del provvedimento/i edilizio/i rilasciato/i da codesta amministrazione**, se esistente e registrato, per l'**ORIGINARIA COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO** di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione e copia del **CERTIFICATO DI AGIBILITÀ/ABITABILITÀ CASA** (o domanda di rilascio);

Estremi identificativi degli atti o documenti amministrativi

Tipo di documento	Protocollo	Data

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

**DICHIARA**

di avere un interesse personale e concreto ovvero pubblico o diffuso all'accesso per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti per il seguente motivo

Motivazione

in nome e per conto del Tribunale di Bergamo e in veste di **Consulente Tecnico d'Ufficio** nominato per lo svolgimento di **indagine peritale** da eseguirsi sugli immobili nel seguito indicati, incaricato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bergamo, la **Dr.ssa Fazia GUSBERTI** in forza del Decreto di Nomina e Fissazione Udienza ex art. 569 c.p.c. del giorno 15/06/2024 e della successiva accettazione di incarico del 118/06/2024, per la **Procedura Esecutiva Immobiliare n. 199-2024 Reg. Es. Imm.**

promossa da

la società **OLYMPIA SPV S.R.L.** con sede legale Conegliano (TV), via Vittorio ALFIERI n. 1, con iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno n. 05256490268

CONTRO

il signor ██████████, nato a Casablanca in Marocco il ██████████ C.F. ██████████  
residente in ██████████ interno 2, ██████████ (BG)  
proprietario della quota di 1/1 piena ed esclusiva dei beni immobili sotto elencati:

**ABITAZIONE** sita nel Comune di **VERDELLINO (BG) – CAP 24040 - in via P. Amedeo n. 38**, identificata al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 7, Mappale 730, Sub. 701, Categoria A/3 – **ABITAZIONE ECONOMICA**

e di essere consapevole che in presenza di controinteressati l'ente è tenuto, ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184, a dare comunicazione della presente richiesta agli stessi, i quali possono farne motivata opposizione entro dieci giorni.

Eventuali annotazioni

### Elenco degli allegati

(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)

<input checked="" type="checkbox"/>	documentazione comprovante il titolo dichiarato
<input checked="" type="checkbox"/>	ricevuta dei diritti di segreteria/istruttoria <i>(da allegare se previsti)</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	copia del documento d'identità <i>(da non allegare se l'istanza è presentata in modalità telematica o se la firma autografa è apposta di fronte a un pubblico ufficiale)</i>
<input type="checkbox"/>	copia dell'atto notarile con il quale è stata conferita la procura
<input checked="" type="checkbox"/>	altri allegati (specificare) <b>Mandato di CTU, accettazione d'incarico e certificazione notarile</b>

### Informativa sul trattamento dei dati personali

(ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)

<input checked="" type="checkbox"/>	dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza.
-------------------------------------	---

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Verdellino

20/06/2024

Luogo

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRASMISSIONE EMAIL PEC

In caso di trasmissione difettosa contattare il +39 349 3151969

Destinatario:

Al Comune di Verdellino (BG)  
Ufficio EDILIZIA PRIVATA  
Piazza Don Martinelli, 1  
24040 Verdellino (BG)  
PEC info@pec.comuneverdellino.it

Alla cortese attenzione di:

Responsabile U.T. Edilizia Privata

Data: 21/06/2024

Pagine inclusa la copertina: 18

OGGETTO: Richiesta ACCESSO ATTI - INTEGRAZIONE  
+ INVIO domanda con nome corretto  
Immobili soggetti ad Esecuzione Immobiliare E.I. n. 199/2024

COMUNICAZIONE

Con la presente, facendo seguito alla domanda di accesso atti presentata in data 20/06/2024, invio la presente per INTEGRARE le informazioni riguardanti i precedenti proprietari degli immobili nel ventennio oggetto della procedura esecutiva come rilevabile nella Relazione Notarile Ventennale a firma del Notaio, il Dott. Nicolò TIECCO di Perugia, allegata alla domanda già inviata e prodotta agli atti di causa dal legale della parte procedente Avv. Marco ORIZIO di Brescia:

██████████ nato a Verdellino il 03/09/1934 per i diritti di 1/3  
██████████ nato a Verdellino il 06/01/1929 per i diritti di 1/3  
██████████ nato a Verdellino il 03/10/1924 per i diritti di 1/3  
Tutti proprietari fino al 09/07/2003

Invio inoltre nuovamente la domanda inviata in data 20/06/2024 il cui file riportava il nome errato. Mi scuso per il refuso.

Rimanendo in attesa di cortese riscontro, ringrazio anticipatamente per la collaborazione.

Distinti saluti.

Il C.T.U. Dott. Arch. Marco Abbate





**Allegato J2**  
**PEC Integrazione documentale**  
**per Accesso Atti del 16/07/2024**



TRASMISSIONE EMAIL PEC

In caso di trasmissione difettosa contattare il +39 349 3151969

Destinatario:

Al Comune di Verdellino (BG)  
Ufficio EDILIZIA PRIVATA  
Piazza Don Martinelli, 1  
24040 Verdellino (BG)  
PEC [info@pec.comuneverdellino.it](mailto:info@pec.comuneverdellino.it)  
[servizi.urbanistica.ambiente@comune.verdellino.bg.it](mailto:servizi.urbanistica.ambiente@comune.verdellino.bg.it)

Alla cortese attenzione di:

Responsabile U.T. Edilizia Privata

Data: 16/07/2024

Pagine inclusa la copertina: 5

OGGETTO: INTEGRAZIONE DOCUMENTAZIONE PER ACCESSO ATTI  
Immobili soggetti ad Esecuzione Immobiliare E.I. n. 199/2024  
Tribunale di Bergamo – Sezione Esecuzioni Immobiliari

COMUNICAZIONE

Con la presente, facendo seguito al colloquio telefonico intercorso, invio la **documentazione integrativa** in allegato per il completamento dell'indagine periziale relativa all'incarico di Esperto Stimatore in oggetto conferitomi dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Bergamo, la Dott.ssa Fazia GUSBERTI, del giorno 15 Giugno 2024.

In allegato:

- Estratto mappa immobile al Mappale 730, Sub. 701
- Visura storica per immobile
- Planimetria catastale Sub. 701
- Fotografie dell'immobile (cartella compressa)

Rimanendo in attesa di cortese riscontro, ringrazio anticipatamente per la collaborazione.  
Distinti saluti.

Il C.T.U. Dott. Arch. Marco Abbate





**Allegato J3**  
**Dichiarazione U.T. Comune di VERDELLINO (BG)**  
**del 19/07/2024**





# Comune di Verdellino

(Provincia di Bergamo)

Piazza don Martinelli, 1 - 24040 Verdellino

cod.fisc./p.IVA 00321950164 - tel. 0354182811 – fax. 0354182899

E-Mail: [info@comune.verdellino.bg.it](mailto:info@comune.verdellino.bg.it) – PEC: [info@pec.comuneverdellino.it](mailto:info@pec.comuneverdellino.it)

sito internet: [www.comune.verdellino.bg.it](http://www.comune.verdellino.bg.it)

**Urbanistica ed Ecologia  
Settore Gestione del Territorio  
e dell'ambiente.**

Verdellino, 19/07/2024  
Prot. 12467

Arch. Marco Abbate  
[Marco.abbate@archiworldpec.it](mailto:Marco.abbate@archiworldpec.it)

## **OGGETTO: Richiesta di accesso a documentazione amministrativa – 42/2024**

In riferimento alla sua richiesta di accesso atti del 20/06/2024 prot. n. 10613 a seguito di verifica degli atti in nostro possesso, con la presente si comunica che, con i riferimenti forniti anche con integrazione in data 17/07/2024 prot 12318, non è stato possibile rintracciare alcuna pratica edilizia relativa all'edificio oggetto di ricerca con i registri attualmente in nostro possesso

A disposizione per eventuali chiarimenti, con la presente si porgono distinti saluti.

La Responsabile del V° Settore  
Dott.ssa Giovanna Guerini

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del testo unico DPR 445/2000  
e D.Lgs. 82/2005 e norme collegate



**Allegato K**  
**Atto Notarile Compravendita immobili del 2003**



STEFANIA RUSSO

NOTAIO

Viale Rimembranze, 46 - URGANO

Tel.035892007

www.notaio stefaniarusso.it

Repertorio n. 36917

Raccolta n. 16166

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il nove luglio duemilatre

In Urgano e nel mio studio.

Innanzi a me STEFANIA RUSSO, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto di Bergamo e residente in Urgano con studio alla via Manzoni n. 7,

SI COSTITUISCONO

per la parte venditrice:

- 1) [redacted] pensionato, nato a Verdellino il 6 gennaio 1929, residente a Verdellino, via Carducci n. 1;
- 2) [redacted], interdetto, nato a Verdellino il 3 settembre 1934, residente a Verdellino, via Carducci n. 1, in questo atto rappresentato dal fratello [redacted] qui costituito, nella qualità di tutore, legale rappresentante, tale nominato con decreto del Giudice Tutelare della Pretura di Treviglio in data 11.10.94 (che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A"), a questo atto autorizzato giusta il Provvedimento del Tribunale di Bergamo in data 29/05/2003 (che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B");
- 3) [redacted] artigiano, nato a Verdellino il 22 luglio 1954, residente a Verdellino, via Marconi n. 38;
- 4) [redacted] impiegato, nato a Bergamo il 7 giugno 1960, residente a Cologno al Serio, via Papa Giovanni XXIII n. 1/A;

per la parte acquirente:

- 5) [redacted], operaio, nato a Casablanca il 20 luglio 1972, residente a Monza, via Monte Santo n. 28, munito di permesso di soggiorno n. A758890, rilasciato dalla Questura di Milano il 22.10.2001, con scadenza l'8.10.2005.

I costituiti della cui identità personale io notaio sono certo, rinunziano, d'accordo fra loro e col mio consenso all'assistenza dei testimoni.

Gli intervenuti, ai sensi della legge che regola i rapporti patrimoniali familiari dei rispettivi paesi, preliminarmente

DICHIARANO

- Amilcare, [redacted], di essere tutti coniugati in regime di comunione legale, ma di poter liberamente disporre del cespite oggetto di questo atto per averlo ricevuto in virtù di successione come più avanti precisato;
- [redacted], di essere celibe;
- [redacted], di essere coniugato in

Registrato a BERGAMO

II 17/7/2003

al n. 12244 Serie 1T

con euro 1953,22

TR.TTO II 19/07/2003

al nn. 38371-23633

regime di separazione dei beni;  
precisato quanto innanzi, si conviene:

- ARTICOLO 1 -  
CONSENSO ED IMMOBILE

I signori: [REDACTED], per la quota di 2/6 (due sestimi) ciascuno, [REDACTED], per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno,  
VENDONO

al sig. [REDACTED] che

ACQUISTA,

la piena proprietà del seguente immobile, facente parte del fabbricato sito in Verdellino alla via Principe Amedeo n. 38 e precisamente:

- - - l'appartamento ad uso civile abitazione non di lusso, posto in lato ovest di detto fabbricato avente accesso diretto dal cortile, composto da una cucina al piano terra e da un vano con bagno al sovrastante primo piano a cui si accede a mezzo di scale propria esterna, confinante:

- a nord: con la p.lla 102;
- ad est: con altra unità;
- a sud: con il cortile comune;
- ad ovest: con il cortile e la p.lla 420;

e riportato nel N.C.E.U. ancora in ditta agli "eredi Nervi", fl. 1, con i seguenti dati:

P.LLA	SUB	VIA	CIV	PIANO	CAT	CL	CON	R.C.
730	701	P Amedeo	38	T-1	A/3	1°	2,5	126,53

- ARTICOLO 2 -

PRECISAZIONI

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze, nonché la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato, nel quale è posta l'unità immobiliare in oggetto, quali risultano dall'art. 1117 c.c. e dai titoli di provenienza, di cui in seguito.

- ARTICOLO 3 -

PREZZO

Il prezzo, convenuto in complessivi Euro 51.000 (cinquantunomila), è stato corrisposto prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice, che ne rilascia quietanza.

- ARTICOLO 4 -

POSSESSO

Il possesso dell'immobile in oggetto viene trasferito fin da questo momento alla parte acquirente, che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

In ordine alla situazione dell'immobile in oggetto le parti si danno atto che lo stesso è libero da persone e cose.

- ARTICOLO 5 -

## GARANZIE

La parte venditrice garantisce il diritto alienato, l'immobile che lo concerne e la libertà dello stesso da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

Garantisce di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa o imposta, comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto.

## - ARTICOLO 6 -

## PROVENIENZA

In ordine alla provenienza la parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria dell'immobile in oggetto in virtù dei seguenti titoli:

per quota di 2/3:

- successione di Olimpia Sessantini apertasi il 23.11.67 (den. reg.ta l'08/05/68 al n. 5 vol. 193 e tr.tta il 24.9.68 ai nn. 16589/12714), regolata da testamento olografo in data 8.6.55, pubblicato dal notaio Fabri in data 23.3.68 (reg.to il 13.4.68 al n. 1663 e tr.tto il 24.4.68 ai nn. 7626/5831), con il quale nominava eredi i figli [redacted] e [redacted] nonchè l'usufrutto al coniuge [redacted];

- l'usufrutto di [redacted] si è spento per decesso dello stesso in data 7.8.80;

per quota di 1/3:

- successione di [redacted] apertasi il 4.4.96 (den. reg.ta a Treviglio il 4.10.96 (den. reg.ta al n. 397 vol. 1996 e tr.tta il 25.8.99 ai nn. 34885/25535), alla quale sono stati chiamati in forza di legge i figli [redacted] nonchè il coniuge [redacted], la quale ha rinunciato all'eredità, giusta l'atto del notaio E. Luosi in data 12.6.96 (rep.n. 11488, reg.to il 24.6.96 al n. 1212).

## - ARTICOLO 7 -

## DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi dell'attuale normativa urbanistica, la parte venditrice dichiara che:

- a) la costruzione dell'immobile in oggetto è iniziata in data anteriore al 1.9.1967;

la presente dichiarazione è resa, previa ammonizione da me datane per le ipotesi di mendacio;

- b) non sono state realizzate altre opere, per le quali necessiti un provvedimento in sanatoria.

## - ARTICOLO 8 -

## IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817.

- ARTICOLO 9 -

SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese del presente atto e conseguenziali a carico della parte acquirente.

Ai fini fiscali gli intervenuti dichiarano:

- - - la parte alienante, che il reddito dell'immobile in oggetto è stato denunziato nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna;

tale dichiarazione è resa, previa ammonizione da me datane per le ipotesi di mendacio;

- - - la parte acquirente:

- di voler stabilire la residenza nel Comune dove è ubicato l'immobile in oggetto;

- di essere in possesso di tutti i requisiti previsti dall'art. 131, della legge 28.12.1995, n. 549;

- - - di volersi avvalere delle disposizioni contenute nell'art. 12, comma 1°, della legge 13.5.1988, n. 154.

Io notaio vengo dispensato dalla lettura degli allegati.

Del presente atto scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su due fogli per otto facciate, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano.

F.to:

Stefania Russo Notaio (sigillo).



Allegato L1  
PEC richiesta certificati anagrafici VERDELLINO (BG)



ASTE GIUDIZIARIE®  
**TRASMISSIONE EMAIL PEC**

In caso di trasmissione difettosa contattare il +39 349 3151969

*Destinatario:*

**Al Comune di Verdellino (BG)**  
**Ufficio ANAGRAFE**  
Piazza Don Martinelli, 1  
24040 Verdellino (BG)  
**PEC info@pec.comuneverdellino.it**

*Alla cortese attenzione di:*

**Responsabile ufficio ANAGRAFE**

*Data:* 20/06/2024

*Pagine inclusa la copertina:* 17

**OGGETTO: Richiesta EMISSIONE CERTIFICATI ANAGRAFICI**  
**Esecuzione Immobiliare n. 199/2024**  
**Tribunale di Bergamo – Sezione Esecuzioni Immobiliari**

ASTE GIUDIZIARIE®  
**COMUNICAZIONE**

Con la presente, per il completamento dell'indagine periziale relativa all'incarico di Esperto Estimatore in oggetto conferitomi dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Bergamo, la Dott.ssa Fazia GUSBERTI, del giorno 15 Giugno 2024.

In allegato, oltre alla documentazione relativa alla richiesta di EMISSIONE CERTIFICATI ANAGRAFICI compilata su modulo ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., anche copie del mandato di C.T.U., dell'accettazione incarico, della Carta Identità personale e della Certificazione Notarile Ipo-catastale agli atti del Tribunale di Bergamo.

Rimanendo in attesa di cortese riscontro, ringrazio anticipatamente per la collaborazione.  
Distinti saluti.

Il C.T.U. Dott. Arch. Marco Abbate



**RICHIESTA DI ACCESSO DOCUMENTI AMMINISTRATIVI**  
(Legge 241/1990 e DPR 184/2006)

**Al Comune di VERDELLINO (BG)**  
**Ufficio ANAGRAFE**  
Piazza Don Martinelli, 1  
24040 Verdellino (BG)  
**PEC info@pec.comuneverdellino.it**

Il sottoscritto **Dott. Arch. Marco ABBATE**, C.F. BBT MRC 65E18 A794R, nato a BERGAMO il 18/05/1965, libero professionista con domicilio professionale in Bergamo, via Bresadola n. 10, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 2033, iscritto all'albo dei C.T.U. del Tribunale di Bergamo al n. 329, Codice Fiscale BBTMRC65E18A794R n. tel. cell. 349-3151969, PEC marco.abbate@archiworldpec.it

in nome e per conto del **Tribunale di Bergamo** 1

coloro che presentano richiesta di accesso per conto di enti, persone giuridiche, associazioni, istituzioni o altri organismi devono dichiarare e documentare la carica ricoperta o la funzione svolta, che legittima l'esercizio del diritto per conto dei soggetti rappresentati. I rappresentanti, tutori e curatori di soggetti interessati all'accesso, devono dichiarare e documentare la loro condizione ed il titolo legale dal quale la stessa è comprovato. Quindi sarà necessario produrre copia della procura unitamente a copia firmata del documento d'identità del rappresentato o copia dell'atto di incarico/delega

in QUALITÀ di

**Consulente Tecnico d'Ufficio** nominato per lo svolgimento di indagine peritale da eseguirsi sugli immobili nel seguito indicati, incaricato dal **Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bergamo**, **la Dr.ssa Fazia GUSBERTI** in forza del Decreto di Nomina e Fissazione Udienza ex art. 569 c.p.c. del giorno 15 Giugno 2024 e della successiva accettazione di incarico del 18 Giugno 2024, per la **Procedura Esecutiva Immobiliare n. 199-2024 Reg. Es. Imm.** promossa da:

la società **OLYMPIA SPV S.R.L.** con sede legale Conegliano (TV), via Vittorio ALFIERI n. 1, con iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno n. 05256490268

**- parte creditrice procedente -**

CONTRO

il signor ██████████, nato a ██████████ C.F. ██████████, residente in Via ██████████ - interno 2, ██████████ (BG)

**- debitore executato -**

proprietario della quota di 1/1 piena ed esclusiva dei beni immobili sotto elencati:

**ABITAZIONE** sita nel Comune di VERDELLINO (BG) - CAP 24040 - in via P. Amedeo n. 38, identificata al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 7, Mappale 730, Sub. 701, Categoria A/3 - **ABITAZIONE ECONOMICA**

CHIEDE A CODESTA SPETT.LE AMMINISTRAZIONE

il rilascio dei **CERTIFICATI ANAGRAFICI IN CARTA SEMPLICE** sotto elencati per gli usi della procedura esecutiva.

DETTAGLIO DELLA RICHIESTA

1. In ottemperanza del quesito di controllo preliminare della documentazione depositata agli atti del Tribunale di Bergamo (pag. 2 del mandato allegato) il rilascio di:

1.1 **CERTIFICATO DI STATO CIVILE** del soggetto esecutato ovvero il signor [REDACTED], nato a [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in Via [REDACTED] - interno 2, [REDACTED] (BG);

1.2 (l'eventuale) **CERTIFICATO DI MATRIMONIO** relativo al soggetto esecutato sopraccitato, se agli atti di codesta amministrazione risulti coniugato.

2. In ottemperanza della richiesta (di cui alla pag. 5 paragrafo b) del mandato allegato, il rilascio di:

2.1 **CERTIFICATO STORICO DI RESIDENZA** relativo al soggetto esecutato sopraccitato.

2.2 (l'eventuale) **CERTIFICATO STATO DI FAMIGLIA** relativo al soggetto esecutato sopraccitato al fine di stabilire l'esistenza di figli, minori e non, conviventi negli immobili soggetti a procedura.

**Motivazioni che legittimano la richiesta di accesso:**

Valendosi della facoltà prevista dall'art 47 del DPR 447/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art 76 del DPR 445/2000 e dall'art 483 del codice Penale in caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti

DICHIARA

- di avere un interesse personale e concreto all'accesso per la tutela di interessi giuridicamente rilevanti per il seguente motivo:  
**Procedura esecutiva del Tribunale di Bergamo**
- di essere consapevole che in presenza di controinteressati l'ente è tenuto a dare comunicazione della presente richiesta agli stessi, i quali possono presentare motivata opposizione;
- previa verifica e conferma da parte dell'ufficio competente circa la sussistenza del diritto, dei costi, dell'eventuale regolarizzazione dell'istanza, del rispetto delle disposizioni in materia di bollo e fatti salvi eventuali motivi ostativi di natura tecnica e organizzativa.

DICHIARA

di voler ritirare la documentazione richiesta **(in formato digitale .pdf con invio all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato nella presente domanda)** dall'Ufficio competente previo pagamento dei costi di riproduzione delle copie e dei diritti di segreteria se dovuti.

In riferimento ai quesiti qui formulati a seguito di specifico mandato del Giudice delle Esecuzioni, il Dr.ssa Fazia GUSBERTI del Tribunale di Bergamo, nel caso esistano motivazioni ostative al rilascio della documentazione sopra elencata, si richiede cortesemente al responsabile di codesta amministrazione, l'invio di comunicazione esplicativa a mezzo PEC riguardante tale tipo di esito all'indirizzo del C.T.U. incaricato: **marco.abbate@archiworldpec.it**

Il sottoscritto Dott. Arch. Marco ABBATE, Consulente Tecnico d'Ufficio incaricato, resta in attesa di riscontro alla presente e ringrazia anticipatamente codesto ufficio per la collaborazione.

Verdellino (BG), Giugno 2024



Si consegnano in allegato:

- Mandato di C.T.U. nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Bergamo
- Verbale di accettazione di incarico
- Documento di identità personale
- Certificazione Notarile ventennale



**Allegato L2**  
**Certificati anagrafici Comune di VERDELLINO (BG)**





# Comune di Verdellino

(Provincia di Bergamo)

Piazza don Martinelli, 1 - 24040 Verdellino

cod.fisc./p.IVA 00321950164 - tel. 0354182811 - fax. 0354182899

E-Mail: [info@comune.verdellino.bg.it](mailto:info@comune.verdellino.bg.it) - PEC: [info@pec.comuneverdellino.it](mailto:info@pec.comuneverdellino.it)  
sito internet: [www.comune.verdellino.bg.it](http://www.comune.verdellino.bg.it)



Verdellino, 16/07/2024

Prot. 12233



Spett.le Tribunale di Bergamo



OGGETTO: RISPOSTA VOSTRA NOTA DEL 20/06/2024

In riferimento a Vs. richiesta del 20/06/2024 rif. Nostro prot. 10657 del 20/06/2024 si trasmette certificato storico di residenza e certificato di stato di famiglia.

Si precisa che il cittadino [REDACTED] è cittadino straniero pertanto lo stato civile risultante in anagrafe è dovuto alla conferma dati del precedente comune di iscrizione.

Copia del certificato di matrimonio può essere richiesto direttamente all'interessato.



Distinti saluti



Il Funzionario incaricato  
Sara Orlandi





# Comune di Verdellino

(Provincia di Bergamo)

Piazza don Martinelli, 1 - 24040 Verdellino

cod.fisc./p.IVA 00321950164 - tel. 035-4182811 - fax. 035-4182899

E-Mail: [info@comune.verdellino.bg.it](mailto:info@comune.verdellino.bg.it) - PEC: [info@pec.comuneverdellino.it](mailto:info@pec.comuneverdellino.it)

sito internet: [www.comune.verdellino.bg.it](http://www.comune.verdellino.bg.it)

PEC servizi demografici: [comune.verdellino@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.verdellino@pec.regione.lombardia.it)

Servizi Demografici

NOT. 12233



CERTIFICATO DI STATO DI FAMIGLIA

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Visti gli articoli 4, 33 e 35 del D.P.R. 30/05/1989, n. 223:

Visti gli atti d'ufficio:

CERTIFICA

che nell'anagrafe della popolazione residente, con abitazione in [redacted] risulta iscritta la famiglia di [redacted] così composta.

[redacted]  
nato il [redacted]  
C.F.: [redacted]

[redacted]  
nata [redacted]  
C.F.: [redacted]

[redacted]  
nato il [redacted]  
C.F.: [redacted]

[redacted]  
nato il [redacted]  
Atto N. [redacted]  
C.F.: [redacted]

[redacted]  
nato il [redacted]  
Atto N. [redacted]  
C.F.: [redacted]

[redacted]  
nato il [redacted]  
Atto N. [redacted]  
C.F.: [redacted]

Il presente certificato ha validità 3 mesi dalla data di rilascio (1).

Rilasciato in ESENZIONE DIRITTI per Tribunale di Bergamo  
N.Reg. 1573 Importo Diritti: 0,00 €  
Data: 16/07/2024

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE  
Sara Orlandi

(1) Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della legge N. 183 del 12/11/2011



Servizi Demografici

PROT. 12233

# Comune di Verdellino

(Provincia di Bergamo)

Piazza don Martinelli, 1 - 24040 Verdellino

cod.fisc./p.IVA 00321950164 - tel. 0354182811 - fax. 0354182899

E-Mail: [info@comune.verdellino.bg.it](mailto:info@comune.verdellino.bg.it) - PEC: [info@pec.comuneverdellino.it](mailto:info@pec.comuneverdellino.it)

sito internet: [www.comune.verdellino.bg.it](http://www.comune.verdellino.bg.it)

PEC servizi demografici: [comune.verdellino@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.verdellino@pec.regione.lombardia.it)

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che [redacted]  
nato a [redacted] 2  
C.F. [redacted]

E' ISCRITTO IN QUESTO COMUNE

DAL 10/07/2003 per immigrazione da Monza al 12/09/2023 con abitazione in via P. AMEDEO 14/1  
dal 13/09/2023 ad oggi con abitazione [redacted]

Rilasciato in ESENZIONE DIRITTI per Tribunale di Bergamo  
N.Reg. 1574 Importo Diritti: 0,00 €

Data: 16/07/2024

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE  
Sara Orlandi

(1) Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della legge N. 183 del 12/11/2011



 **Allegato M**  
**Contratto di Locazione degli immobili**



## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(EX ART. 2, COMMA 1, DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431)

A) PARTE LOCATRICE: Sig. [REDACTED] e residente a [REDACTED], (BG), in via [REDACTED]

B) PARTE CONDUTTRICE: S. [REDACTED], nato a N. [REDACTED], il [REDACTED] e residente a Bergamo, (BG), in via [REDACTED]

C) OGGETTO DELLA LOCAZIONE: compendio immobiliare sito in Verdellino, (BG), via Principe Amedeo, 14/l posto al piano terra e primo, composto da: ingresso, soggiorno, cucina. Piano primo: bagno e camera. Il tutto identificato al N.C.E.U. di Bergamo come segue:

- Foglio 1, Particella 730, Subalterno 701, Cat. A/3, Rendita Catastale € 126,53.

L'immobile viene consegnato parzialmente arredato, tinteggiato, pulito e con caldaia revisionata e nelle stesse condizioni andrà riconsegnato al termine del contratto di locazione.

D) DURATA DEL CONTRATTO: La durata del contratto è stabilita in 1 anno, ovvero dal 22/09/2023 al 21/09/2024.

E) CANONE ANNUO CONVENUTO: canone annuo di € 5.400,00 (euro CINQUEMILAQUATTROCENTO/00) da pagarsi in rate mensili anticipate alle scadenze del giorno 22 di ogni mese con bonifico bancario intestato al locatore; La parte locatrice dichiara che per l'annualità in corso e per quelle successive e fino alla comunicazione di revoca intende avvalersi dell'opzione per la tassazione dei canoni ad aliquota unica (dlgs 23/2011 "cedolare secca") e di conseguenza egli rinuncia a richiedere, negli anni nei quali si sceglierà il predetto sistema di imposizione fiscale, l'aggiornamento del canone previsto nell'art 6 e, con la firma del presente contratto, la parte conduttrice dichiara di prendere atto della rinuncia, come se avesse ricevuto la comunicazione prevista dall'art. 3 comma 11 del decreto legislativo 23/2011. La parte locatrice consegna alla parte conduttrice, che ne accusa ricevuta, copia della certificazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto di locazione.

F) CAUZIONE: A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto la parte conduttrice versa alla parte locatrice la somma di € 1.350,00 (euro MILLETRECENTOCINQUANTA/00) pari a tre mensilità di canone alla parte locatrice.

Le parti, come sopra indicate, convengono e stipulano quanto segue:

1) Quanto sopra dichiarato e pattuito alle lettere da A) a F) è parte integrante del presente contratto, liberamente stipulato ai sensi della legge n. 431 del 9/12/1998 e norme di legge vigenti.

2) Il contratto si riterrà rinnovato di un anno qualora almeno TRE mesi prima della scadenza non intervenga disdetta, da darsi a mezzo di lettera raccomandata A.R. La facoltà della parte locatrice di diniego del rinnovo alla prima scadenza, mediante lettera raccomandata da recapitarsi almeno TRE mesi prima, è limitata ai motivi di cui all'art. 3, comma 1, della L.431/1998. Al termine dell'eventuale primo periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo. **Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni**

propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno TRE mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data della ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.

3) la parte conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata A/R alla parte locatrice, con preavviso di TRE mesi.

4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione della parte conduttrice ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito, anche se parziale.

5) La parte conduttrice non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

6) Il pagamento del canone, e/o degli oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice. Il mancato puntuale pagamento del canone, o degli oneri accessori per importi superiori a due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, salvo quanto previsto dall'art. 55 L. 392/78, e costituirà immediatamente in mora la parte conduttrice al fine del decorso degli interessi di mora pari agli interessi legali maggiorati di tre punti. la somma convenuta come corrispettivo della locazione non è comprensiva degli oneri accessori che vanno corrisposti dai conduttori alla stregua della ripartizione pro quota concordata.

Per l'immobile oggetto della locazione non sono previste spese condominiali di alcun tipo.

7) La parte conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare alla parte locatrice, al suo amministratore, nonché ai suoi incaricati, ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

8) Il deposito cauzionale di cui al punto F) non è imputabile in conto pigioni e non sarà produttivo di interessi legali. Esso sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

9) La parte conduttrice dichiara di aver visitato la cosa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo ed adatta all'uso convenuto. La parte conduttrice riconsegnerà l'unità immobiliare locata nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile, che dichiara di ben conoscere, specie nei divieti e limitazioni d'uso.

10) La parte conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, od agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenere, senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciando espressamente in

conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta della parte locatrice, anche nel corso della locazione della remissione in pristino, a proprie spese.

11) Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo e le quietanze e il 50% della tassa di registrazione annuale del contratto (se prevista). In caso di risoluzione anticipata del contratto la parte conduttrice rimborserà alla parte locatrice le relative spese e le imposte di registro conseguenti la risoluzione, ove previste.

12) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti della parte locatrice, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

13) Nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con esclusione dei giorni festivi.

14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli può non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

15) Qualunque modifica al presente contratto potrà avvenire solo mediante atto scritto.

16) La parte conduttrice autorizza la parte locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31 Dicembre 1996, n.675).

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 431/98 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Verdellino, 01/09/2023

La parte locatrice

La parte conduttrice

A mente dell'art. 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16)

La parte locatrice

La parte conduttrice

# COMUNICAZIONE DI OSPITALITÀ/ALLOGGIO/ASSUNZIONE/CESSIONE DI IMMOBILE A STRANIERO/APOLIDE

(Art. 7, D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, modif. dall'art. 8, L. 30 luglio 2002, n. 189)

I sottoscritt

DICHIARANTE	COGNOME	M	F	NOME	DATA DI NASCITA
	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA O NAZIONE ESTERA	RESIDENZA (1)		CODICE FISCALE
	NELLA SUA QUALITÀ DI (2) Proprietario				

Comunica che con inizio dal<sup>(3)</sup> 22/09/2023 ha  (4) OSPITATO  (4) ASSUNTO ALLE DIPENDENZE  
 (4) DATO ALLOGGIO (5)

(4) CEDUTO LA PROPRIETÀ O IL GODIMENTO DEL BENE IMMOBILE, RUSTICO O URBANO SOTTOINDICATO

STRANIERO/APOLIDE I INTESATARIO	COGNOME	M	F	NOME	DATA DI NASCITA
	COMUNE DI NASCITA	NAZIONE ESTERA	RESIDENZA (1)		CODICE FISCALE
	CITTADINANZA	TIPO DOCUMENTO IDENTIFICAZIONE	NUMERO	DATA RILASCIO	AUTORITÀ CHE HA RILASCIATO IL DOCUMENTO

(6)

STRANIERO/APOLIDE II INTESATARIO	COGNOME	NOME			DATA DI NASCITA
	COMUNE DI NASCITA	NAZIONE ESTERA	RESIDENZA (1)		CODICE FISCALE
	CITTADINANZA	TIPO DOCUMENTO IDENTIFICAZIONE	NUMERO	DATA RILASCIO	AUTORITÀ CHE HA RILASCIATO IL DOCUMENTO

(6)

IMMOBILE CEDUTO OD IN CUI LO STRANIERO/APOLIDE È OSPITATO/ALLOGGIA O LAVORA	ADIBITO A (7) Appartamento ad uso residenziale					sito in:
	COMUNE	PROVINCIA	VIA	NUMERO	CAP.	
	Verdellino	BG	Principe Amedeo	14/I	24040	
	PIANO	SCALA	INTERNO	NUMEROVANI	NUMERO ACCESSORI	NUMERO INGRESSI
CEDUTO IN (8) Godimento						

data (9) 06/09/2023

L. DICHIARANTE

(1) Indicare nell'ordine: Comune, provincia, Via o Piazza, N.ro civico.

(2) Specificare se proprietario dell'immobile od altro, ovvero se titolare o legale rappresentante dell'azienda od altro.

(3) Indicare la data di inizio dell'ospitalità/alloggio/assunzione/cessione.

(4) Contrassegnare con "X" se ricorre il caso.

(5) Specificare se "propria" o dell'azienda.

(6) Riportare gli estremi relativi al permesso o carta di soggiorno (numero, data di rilascio, autorità che l'ha rilasciata, validità), se richiesti.

(7) Indicare l'uso a cui è adibito il fabbricato (es. appartamento, negozio, ecc.).

(8) Specificare se in proprietà o in godimento.

(9) Data di compilazione del modulo.

(timbro dell'Ufficio)

N. della comunicazione \_\_\_\_\_

I Signor \_\_\_\_\_

ha presentato direttamente a questo Ufficio/ha trasmesso con raccomandata spedita il \_\_\_\_\_

la presente comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

# COMUNICAZIONE DI OSPITALITÀ/ALLOGGIO/ASSUNZIONE/CESSIONE DI IMMOBILE A STRANIERO/APOLIDE

(Art. 7, D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, modif. dall'art. 8, L. 30 luglio 2002, n. 189)

I sottoscritt

DICHIANANTE	COGNOME	M	F	NOME	DATA DI NASCITA
	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA O NAZIONE ESTERA	RESIDENZA (1) VERDELLINO V. PRINCIPE AMEDEO 14/I		CODICE FISCALE
	NELLA SUA QUALITÀ DI (2) Proprietario				

Comunica che con inizio dal<sup>(3)</sup> \_\_\_\_\_ ha  <sup>(4)</sup> OSPITATO  <sup>(4)</sup> ASSUNTO ALLE DIPENDENZE  
 <sup>(4)</sup> DATO ALLOGGIO (5) \_\_\_\_\_

<sup>(4)</sup> CEDUTO LA PROPRIETÀ O IL GODIMENTO DEL BENE IMMOBILE, RUSTICO O URBANO SOTTOINDICATO

STRANIERO/APOLIDE I INTESTATARIO	COGNOME	M	F	NOME	DATA DI NASCITA
	COMUNE DI NASCITA	NAZIONE ESTERA	RESIDENZA (1) BERGAMO VIA BORGO PALAZZO 65		CODICE FISCALE
	CITTADINANZA	TIPO DOCUMENTO IDENTIFICAZIONE	NUMERO	DATA RILASCIO	AUTORITÀ CHE HA RILASCIATO IL DOCUMENTO

(6) \_\_\_\_\_

STRANIERO/APOLIDE II INTESTATARIO	COGNOME	NOME			DATA DI NASCITA
	COMUNE DI NASCITA	NAZIONE ESTERA	RESIDENZA (1)		CODICE FISCALE
	CITTADINANZA	TIPO DOCUMENTO IDENTIFICAZIONE	NUMERO	DATA RILASCIO	AUTORITÀ CHE HA RILASCIATO IL DOCUMENTO

(6) \_\_\_\_\_

IMMOBILE CEDUTO OD INCLUI LO STRANIERO/APOLIDE E OSPITATO/ALLOGGIO O LAVORO	ADIBITO A (7) Appartamento ad uso residenziale		sito in:			
	COMUNE Verdellino	PROVINCIA BG	VIA Principe Amedeo	NUMERO 14/I	CAP. 24040	
	PIANO	SCAL	INTERNO	NUMERO VANI	NUMERO ACCESSORI	NUMERO INGRESSI
	CEDUTO IN (8) Godimento					

data <sup>(9)</sup> \_\_\_\_\_ L. DICHIARANTE \_\_\_\_\_

(1) Indicare nell'ordine: Comune, provincia, Via o Piazza, N.ro civico  
 (2) Specificare se proprietario dell'immobile od altro, ovvero se titolare o legale rappresentante dell'azienda od altro.  
 (3) Indicare la data di inizio dell'ospitalità/alloggio/assunzione/cessione.  
 (4) Contrassegnare con "X" se ricorre il caso.  
 (5) Specificare se "proprie" o dell'azienda.  
 (6) Riportare gli estremi relativi al permesso o carta di soggiorno (numero, data di rilascio, autorità che l'ha rilasciata, validità), se richiesti.  
 (7) Indicare l'uso a cui è adibito il fabbricato (es. appartamento, negozio, ecc.).  
 (8) Specificare se in proprietà o in godimento.  
 (9) Data di compilazione del modulo.

(timbro dell'Ufficio)

N. della comunicazione \_\_\_\_\_

I Signor \_\_\_\_\_

ha presentato direttamente a questo Ufficio/ha trasmesso con raccomandata spedita il \_\_\_\_\_

la presente comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

# COMUNICAZIONE DI OSPITALITÀ/ALLOGGIO/ASSUNZIONE/CESSIONE DI IMMOBILE A STRANIERO/APOLIDE

(Art. 7, D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, modif. dall'art. 8, L. 30 luglio 2002, n. 189)

I sottoscritt

DICHIARANTE	COGNOME	M	F	NOME	DATA DI NASCITA
	COMUNE DI NASCITA	PROVINCIA O NAZIONE ESTERA	RESIDENZA (1)	CODICE FISCALE	
	NELLA SUA QUALITÀ DI (2) Proprietario				

Comunica che con inizio dal<sup>(3)</sup> 22/09/2023 ha  <sup>(4)</sup> OSPITATO  <sup>(4)</sup> ASSUNTO ALLE DIPENDENZE <sup>(5)</sup> \_\_\_\_\_  
 <sup>(4)</sup> DATO ALLOGGIO

<sup>(4)</sup> CEDUTO LA PROPRIETÀ O IL GODIMENTO DEL BENE IMMOBILE, RUSTICO O URBANO SOTTOINDICATO

STRANIERO/APOLIDE I INTESTATARIO	COGNOME	M	F	NOME	DATA DI NASCITA
	COMUNE DI NASCITA	NAZIONE ESTERA	RESIDENZA (1)	CODICE FISCALE	
	CITTADINANZA	TIPO DOCUMENTO IDENTIFICAZIONE	NUMERO	DATA RILASCIO	AUTORITÀ CHE HA RILASCIATO IL DOCUMENTO

STRANIERO/APOLIDE II INTESTATARIO	COGNOME	NOME	DATA DI NASCITA	
	COMUNE DI NASCITA	NAZIONE ESTERA	RESIDENZA (1)	CODICE FISCALE
	CITTADINANZA	TIPO DOCUMENTO IDENTIFICAZIONE	NUMERO	DATA RILASCIO

IMMOBILE CEDUTO OD IN CUI LO STRANIERO/APOLIDE È OSPITATO/ALLOGGIA O LAVORA	ADIBITO A (7)	sito in:				
	COMUNE	PROVINCIA	VIA	NUMERO	CAP.	
	PIANO	SCALA	INTERNO	NUMEROVANI	NUMERO ACCESSORI	NUMERO INGRESSI
	CEDUTO IN (8)					

data <sup>(9)</sup> 06/05/2023

L DICHIARANTE

- (1) Indicare nell'ordine: Comune, provincia, Via o Piazza, N.ro civico.  
 (2) Specificare se proprietario dell'immobile od altro, ovvero se titolare o legale rappresentante dell'azienda od altro.  
 (3) Indicare la data di inizio dell'ospitalità/alloggio/assunzione/cessione.  
 (4) Contrassegnare con "X" se ricorre il caso.  
 (5) Specificare se "proprie" o dell'azienda.  
 (6) Riportare gli estremi relativi al permesso o carta di soggiorno (numero, data di rilascio, autorità che l'ha rilasciata, validità), se richiesti.  
 (7) Indicare l'uso a cui è adibito il fabbricato (es. appartamento, negozio, ecc.).  
 (8) Specificare se in proprietà o in godimento.  
 (9) Data di compilazione del modulo.

ASTE GIUDIZIARIE®

(timbro dell'Ufficio)

ASTE GIUDIZIARIE®

N. della comunicazione \_\_\_\_\_

I Signor \_\_\_\_\_

ha presentato direttamente a questo Ufficio/ha trasmesso con raccomandata spedita il \_\_\_\_\_

la presente comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni  
 riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286**

T.U. delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione  
e norme sulla condizione dello straniero

**Art. 7****Obblighi dell'ospitante e del datore di lavoro**

(R.D. 18 giugno 1931, n. 773, art. 147)

1. Chiunque, a qualsiasi titolo, dà alloggio ovvero ospita uno straniero o apolide, anche se parente o affine, o lo assume per qualsiasi causa alle proprie dipendenze ovvero cede allo stesso la proprietà o il godimento di beni immobili, rustici o urbani, posti nel territorio dello Stato, è tenuto a darne comunicazione scritta, entro quarantotto ore, all'autorità locale di pubblica sicurezza.

2. La comunicazione comprende, oltre alle generalità del denunciante, quelle dello straniero o apolide, gli estremi del passaporto o del documento di identificazione che lo riguardano, l'esatta ubicazione dell'immobile ceduto o in cui la persona è alloggiata, ospitata o presta servizio ed il titolo per il quale la comunicazione è dovuta.

2-bis. Le violazioni delle disposizioni di cui al presente articolo sono soggette alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 160 a 1.100 euro<sup>(1)</sup>.

(1) Comma aggiunto dall'art. 8, L. 30 luglio 2002, n. 189.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



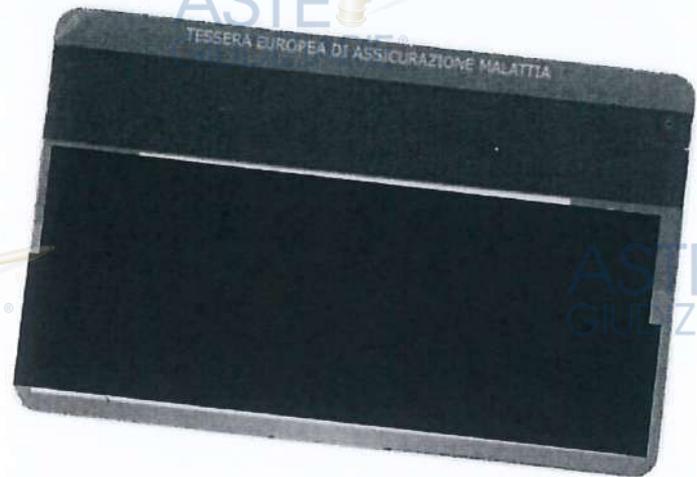
ASTE  
GIUDIZIARIE®

13.

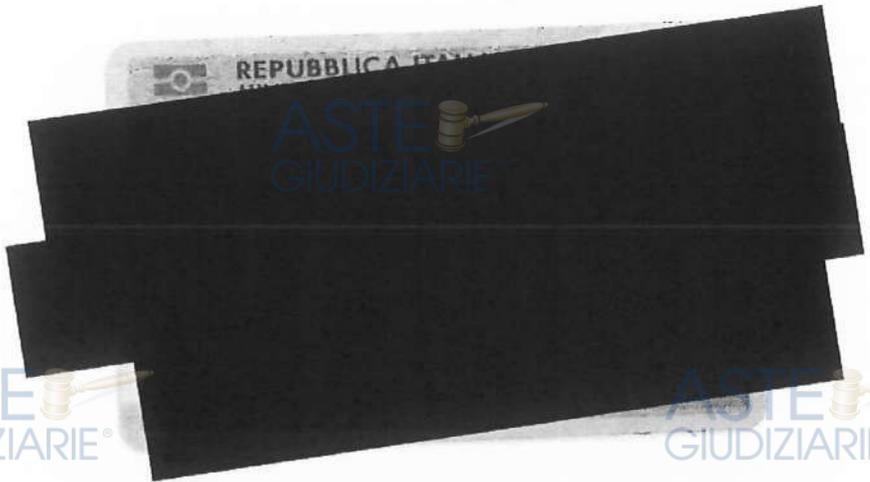
	9.	10.	11.	12.
AM				
A1				
A2				
A		18/04/07	20/07/27	
B1				
B		26/03/01	20/07/27	
C1				
C				
D1				
D				
BE				
CTE				
CE				
DIE				

Nome e Cognome del visitatore Ag. Data del rilascio  
Numero di tessera di identificazione del visitatore  
1. Valore fino a 12. Codici

www.astejudiziarie.it



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

precisato quanto innanzi, si conviene:

- ARTICOLO 1 -

CONSENSO ED IMMOBILE

I signori: Amilcare e Alessandro NERVI, per la quota di 2/6 (due sestimi) ciascuno, Stefano e Fabio NERVI, per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno,

VENDONO

al sig. [REDACTED] che

ACQUISTA,

la piena proprietà del seguente immobile, facente parte del fabbricato sito in Verdellino alla via Principe Amedeo n. 38 e precisamente:

- - - l'appartamento ad uso civile abitazione non di lusso, posto in lato ovest di detto fabbricato avente accesso diretto dal cortile, composto da una cucina al piano terra e da un vano con bagno al sovrastante primo piano a cui si accede a mezzo di scale propria esterna, confinante:

- a nord: con la p.lla 102;

- ad est: con altra unità;

- a sud: con il cortile comune;

- ad ovest: con il cortile e la p.lla 420;

e riportato nel N.C.E.U. ancora in ditta agli "eredi Nervi", fl. 1, con i seguenti dati:

P.LLA	SUB	VIA	CIV	PIANO	CAT	CL	CON	R.C.
730	701	P Amedeo	38	T-1	A/3	1°	2,5	126,53

- ARTICOLO 2 -

PRECISAZIONI

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze, nonché la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato, nel quale è posta l'unità immobiliare in oggetto, quali risultano dall'art. 1117 c.c. e dai titoli di provenienza, di cui in seguito.

- ARTICOLO 3 -

PREZZO

Il prezzo, convenuto in complessivi Euro 51.000 (cinquantunomila), è stato corrisposto prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice, che ne rilascia quietanza.

- ARTICOLO 4 -

POSSESSO

Il possesso dell'immobile in oggetto viene trasferito fin da questo momento alla parte acquirente, che da oggi ne godrà i frutti e ne supporterà gli oneri.

In ordine alla situazione dell'immobile in oggetto le parti si danno atto che lo stesso è libero da persone e cose

- ARTICOLO 5 -

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "bgcase@pec.it" <bgcase@pec.it>

Data lunedì 4 settembre 2023 - 11:47



**Cessione fabbricato immobile in Verdellino via Principe Amedeo**

---

**Ricevuta di accettazione**

---

Il giorno 04/09/2023 alle ore 11:47:17 (+0200) il messaggio "Cessione fabbricato immobile in Verdellino via Principe Amedeo" proveniente da "bgcase@pec.it" ed indirizzato a:  
polizia.locale@comune.verdellino.bg.it ("posta ordinaria")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo messaggio: opec21010.20230904114717.63969.503.1.51@pec.aruba.it

---

**Allegato(i)**

dati-cert.xml (1 KB)  
smime.p7s (7 KB)



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 03/10/2023 alle ore 15:04 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23100315041559877 il file  
RLI12000000021267461  
contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:  
codice fiscale : GRTVTR72D21A794F  
cognome e nome : GRITTI VITTORIO

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.  
Li, 03/10/2023

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

Ufficio territoriale di BERGAMO 2  
Codice Identificativo del contratto TMG23T003750000VD

In data 03/10/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 23100315041559877 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da [REDACTED] e trasmessa da  
GRITTI VITTORIO

Il contratto e' stato registrato il 03/10/2023 al n. 003750-serie 3T  
e codice identificativo TMG23T003750000VD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : FARBENSOW  
Durata dal 22/09/2023 al 21/09/2024 Data di stipula 01/09/2023  
Importo del canone 5.400,00 n.pagine 3 n.copie 1  
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo  
Si e' scelto di non allegare il contratto.  
Non e' presente alcun file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO  
001 [REDACTED] B  
(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca  
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 126,53  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
Ubicato nel comune di VERDELLINO Prov. BG  
VIA PRINCIPE AMEDEO 141

Li, 03/10/2023

## ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 23100315041559877

NOME DEL FILE : RLI12000000021267461

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	[REDACTED]	-----



**Allegato N**  
**Tabelle determinazione valore commerciale immobili**



# TABELLE DI VALUTAZIONE COMMERCIALE

Immobili siti a VERDELLINO (BG), Via P. AMEDEO n. 38 (rilevato 14)

## LOTTO UNICO

ABITAZIONE + RIPOSTIGLIO + PARTI USO COMUNE

Foglio 7, Mappale 730, Sub. 701, Cat. A/3

### Tabella 1 - COMPUTO VALORE PARAMETRICO MEDIO SUPERFICI DEL FABBRICATO

Fonte	Categoria immobile	Stato di conservazione	Valore di mercato [€/mq.]		
			minimo	massimo	media
Banca dati Agenzia del Territorio	A/3 - Abitazioni Economiche	Normale (economico)	750,00	900,00	825,00
Listino Prezzi Immobili Provincia di Bergamo *	A/3 - Abitazioni Economiche	Semi-Recenti	800,00	900,00	850,00
Case e Terreni APPE e CONFEDILIZIA #	A/3 - Abitazioni Economiche	Semi-Recenti	600,00	800,00	700,00
<b>VALORE €/mq. PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA</b>			<b>€</b>		<b>791,67</b>

Nota \*: Per immobili **Semi-Recenti** sono indicati quelli con **vetustà compresa tra 20 e 50 anni** (Abitazione si suppone ristrutturata nel 2003).

Nota #: Per immobili **Non-Recenti** sono indicati quelli con **vetustà compresa tra 15 e 40 anni** (Abitazione si suppone ristrutturata nel 2003).

Giudice Dr.ssa Fazio GUSBERTI - C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Reg. Es. Imm. 199/2024

Promossa da OLYMPIA SPV S.R.L. contro

**Tabella 2 - ABACO DEI COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE (UNI EN 15733:2011)  
ABITAZIONE ECONOMICA (cat. A/3)**

**1) Coefficienti di differenziazione per superfici commerciali applicato per singolo vano o superficie accessoria**

Denominazione	Coefficienti
Superficie netta calpestabile di locali abitabili	1,00
Muri interni portanti e non portanti	1,00
Muri esterni portanti	1,00
Balconi a sbalzo, Ballatoi	0,30
Soffitte e cantine agibili non abitabili	0,50

**2) Coefficienti da applicarsi alla superficie lorda totale raggiunta A) di Tabella 3**

Denominazione	Parametro	Coefficienti
Coefficiente di differenziazione per stato di conservazione ABITAZIONE	Medioctc	0,85
Coefficiente di differenziazione per commerciabilità	Minimo	0,85
Coefficiente di differenziazione per categoria catastale/ tipologia edilizia	A/3	0,95
Coefficiente di differenziazione per orientamento	Nord-Ovest-Sud	0,95
Coefficiente di differenziazione per grandezza abitazione	Inferiore a 50 Mq.	1,20
Coefficiente di differenziazione per edifici senza ascensore	Piano Primo	0,95
Coefficiente di differenziazione per classe energetica	G	0,75

**E) media coefficienti**

**0,93**

### Tabella 3 - STIMA SINTETICA COMPARATIVA PARAMETRICA

Nota: il valore finale dell'immobile D) è calcolato in base alle superfici ragguagliate a partire dalle superfici lorde di pavimento dei vani e con l'applicazione dei coefficienti di differenziazione riportati al punto 1) nella Tabella 2.

Computo valore commerciale: **LOTTO UNICO composto da ABITAZIONE (cat. A/3) + RIPOSTIGLIO**

Immobile - Sub.n. - Piano	Destinazione del locale	Superfici lorde *	Coeff. di differenziazione 1)	Sup. ci ragguagliate equivalenti
Abitazione Sub. 701 - Piano Terra	Ingresso/Soggiorno/Pranzo/Cottura Ripostiglio Rampa scale esterna	21,06 3,64 3,68	1,00 0,50 0,30	21,06 1,82 1,10
Abitazione Sub. 701 - Piano Primo	Camera Letto/Ingresso Bagno Terrazzino ingresso Balcone	17,18 4,17 3,56 1,44	1,00 1,00 0,30 0,30	17,18 4,17 1,07 0,43
Tot. NON ragguagliato ALLOGGIO + RIPOSTIGLIO				
A) Superficie totale ragguagliata = [mq.]				46,83
B) Superficie totale differenziata (A x E) = [mq.] con E) pari a				43,55
C) Quotazione unitaria (media computata in Tabella 1) [€/mq.]				791,67
D) VALORE IMMOBILE (B x C) = [€]				34477,23

Nota \*: Sup.lorda = Sup.netta calpestabile + spessore di muri divisorii interni e semi spessore muri portanti interni ed esterni perimetrali.  
(Computo eseguito su documentazione planimetrica catastale agli atti e verificata dal rilievo diretto dell'immobile)

Giudice Dr.ssa Fazio GUSBERTI - C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE M. Paolo F. - 100/2024  
Promossa da OLYMPIA SPV S.R.L. contr.

**Tabella 4 - VALORI DI LOCAZIONE ABITAZIONE**

Fonte	Categoria immobile	Tipologia (alloggi arredati)	Sup.Comm. [mq.] (da rilievo peritale)	[€/mq./mese] Min.	[€/mq./mese] Max	Valore di Locazione minimo	Valore di Locazione massimo	[€/mese] media	
Banca dati Agenzia del Territorio	N/3 - Abitazioni economiche	Bi-locale	54,73	3,9	4,9	213,45	268,18	240,81	
Listino Prezzi Immobili Provincia di Bergamo	N/3 - Abitazioni economiche	Bi-locale	54,73			350,00	450,00	400,00	
<b>VALORE MEDIO CANONE LOCAZIONE ABITAZIONE</b>									
							<b>€/Mese *</b>	<b>€/Anno</b>	
							<b>320,41</b>	<b>3844,87</b>	

Nota \*: Valori di locazione indicativi e calmierati

Giudice Dr.ssa Fazio GUSBERTI - C.T.U. Dott. Arch. Marco ABBATE  
 ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Reg. Es. Imm. 199/2024  
 Promossa da OLYMPIA SPV S.R.L. contro

TRIBUNALE DI BERGAMO

Reg. Es. Imm n. 199/2024

promossa da: OLIMPYA SPV S.R.L.

contro: [REDACTED]

Giudice delle Esecuzioni: Dott.ssa Fazia GUSBERTI

Esperto alla stima: Arch. Marco ABBATE

**LOTTO UNICO**Beni in VERDELLINO (BG) - 24040  
Via P. AMEDEO n. 38 (rilevato n. 14)**1. UBICAZIONE**Unità Immobiliare sita VERDELLINO, provincia di Bergamo, indirizzo Via P. Amedeo n. 38  
(rilevato n. 14 in sede di indagine peritale)

Si propone il LOTTO UNICO composto dai seguenti beni:

**Identificativo Corpo 1 - ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c.  
- Subalterno 701**2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE DEI BENI****Localizzazione territoriale**

Il fabbricato a destinazione residenziale realizzato sul Mappale 730 di cui fanno parte l'abitazione e il ripostiglio pertinenziale esterno oltre che gli spazi ad uso comune, qui proposti al LOTTO UNICO per la vendita d'asta, si trovano collocati in zona urbana facente parte del nucleo storico abitato del comune di VERDELLINO, provincia di Bergamo.

Il fabbricato si posiziona nel tessuto territoriale comunale a Nord rispetto al nucleo storico della città.

La zona è a destinazione varia, residenziale, commerciale e terziaria.

Le epoche di costruzione dei fabbricati della zona sono variabili. Quella del fabbricato in cui si trovano gli immobili oggetto di procedura è di datazione originaria incerta, sottoposto però a lavori di ristrutturazione eseguiti presumibilmente in epoca recente.

La zona territoriale è considerabile di buona qualità edilizia diffusa.

L'area è debolmente trafficata dati i limiti comunali alla circolazione veicolare.

**Descrizione del fabbricato**

Il fabbricato che costituisce l'immobile soggetto a procedura è una costruzione **con data di realizzazione storica originaria non certificabile**. Dalle caratteristiche architettoniche rilevate si suppone attestabile agli anni 1950-60, risulta sottoposto a interventi di ristrutturazione eseguiti in epoca recente. **La datazione di questi NON è comunque certificabile a causa dell'assenza, presso .U.T. comunale, di alcuna procedura edilizia autorizzativa.**

Sul Mappale 730, il fabbricato si sviluppa su un volume a torre, inserito nella corte che ha

fronti interni di foggia frastagliata ed è il risultato di addossamenti edilizi sviluppatasi in diverse epoche. Il blocco edilizio a corte, con accesso unico dal portale ubicato sul fronte ad Ovest, al civico rilevato n. 14, è formato anche da altri mappali di diversa proprietà.

I livelli del volume edificato plurimo sono due fuori terra a cui si somma quello del sottotetto, non accessibile e **NON censito catastalmente**, che si suppone destinato a ripostiglio.

La copertura del blocco a torre é del tipo a singola falda.

L'unità immobiliare oggetto di procedura ha come pertinenza esclusiva il ripostiglio addossato al fabbricato a Sud, con accesso dalla corte esterna.

L'accesso al primo piano dell'abitazione (la zona notte) avviene a mezzo della rampa scala esterna adiacente alla costruzione sui fronti Ovest e Sud.

Alla abitazione oggetto di procedura si giunge a mezzo del percorso pedonale ad uso comune della corte.

La costruzione non è dotata di ascensore.

## 2.2 DESCRIZIONE PARTICOLARE DEI BENI AL LOTTO UNICO

### Identificativo Corpo 1

**ABITAZIONE** sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di **RIPOSTIGLIO** al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

### Descrizione dell'Abitazione

L'abitazione si distribuisce ai Piani Terra e Primo. Al piano terra si trova la zona giorno, un vano unico composto da Ingresso, Soggiorno/Pranzo e Cottura,

Al medesimo livello ma con accesso esterno si trova il locale Ripostiglio pertinenziale.

Al Secondo livello del fabbricato, accessibile a mezzo della scala esterna, vi è la zona notte composta dalla Camera letto e dal locale Bagno.

**Al piano Sottotetto vi è un (supposto) vano ripostiglio, NON rilevabile, NON accessibile, NON abitabile e NON censito catastalmente.**

La proprietà è completata dalla quota di spazi comuni già descritti al precedente paragrafo.

L'abitazione ha affacci liberi sui tre fronti a Nord, Ovest e Sud, sull'area della corte interna.

L'alloggio, si sviluppa planimetricamente su una superficie complessiva commerciale di Mq. 54,73, al lordo del Ripostiglio esclusivo posto al Piano Terra **ma non del sottotetto irrilevabile e non censito catastalmente.**

La superficie complessiva parametrata e ragguagliata degli immobili oggetto di esecuzione risulta pari a Mq. 43,55.

Tutti i locali abitabili dell'abitazione hanno altezze nette rilevate all'intradosso pari a Mt. 2,85, al P.T., e mt. 2,90 al 1°P. quindi ottemperanti quanto richiesto dal R.L.I..

Il riscaldamento dell'abitazione è di tipo autonomo con caldaia unica a Gas Metano posizionata all'interno, al P.T.. E' presente anche l'impianto di climatizzazione estiva.

L'alloggio è accessibile e visitabile da persone diversamente abili solo al Piano Terra a causa della mancanza di monta-scale sulla rampa di disimpegno esterna che collega il primo piano.

Condizioni generali di conservazione dell'abitazione: Mediocri.

Condizioni generali di manutenzione dell'abitazione: Sufficienti

### 3. QUOTA E TIPOLOGIA DEL DIRITTO

#### LOTTO UNICO

Beni Immobili siti a VERDELLINO, provincia di Bergamo, indirizzo Via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14 in sede di indagine peritale)

#### Identificativo Corpo 1

ABITAZIONE sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

Proprietario degli immobili, per la quota di 1/1 in regime di separazione di beni, il signor [REDACTED] nato a [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED] - interno 2, [REDACTED] - [REDACTED] (BG)

Altre quote del diritto: NESSUNA

### 4. DATI CATASTALI

#### LOTTO UNICO

Beni Immobili siti a VERDELLINO, provincia di Bergamo, indirizzo Via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14 in sede di indagine peritale)

#### Identificativo Corpo 1

ABITAZIONE sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

#### Identificazione al Catasto Fabbricati

Categoria: Abitazione [A/3] + Ripostiglio + quota Spazi ad Uso Comune

#### Dati Catastali:

- *Intestazione:* [REDACTED] proprietà 1/1 in regime di SEPARAZIONE DI BENI
- *indirizzo:* Comune di VERDELLINO (BG) – CAP 24040 - in via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14) , identificata al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 7, Mappale 730, Sub. 701, Categoria A/3 – ABITAZIONE ECONOMICA, Piani T-1, Consistenza 2,5 vani, Classe 1, Sup. Tot. Mq. 44,00, Sup. Tot. escluse aree scoperte Mq. 43,00, Rendita catastale Euro 126,53;

#### Confini degli immobili

Ad Est confina con altra U.I. al mappale 4, a Sud con il Mappale 7, ad Ovest con il mappale 419 (corte interna) a Nord confina con il Mappale 102.

## 5. CONFORMITÀ' CATASTALE

### LOTTO UNICO

Beni Immobili siti a VERDELLINO, provincia di Bergamo, indirizzo Via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14 in sede di indagine peritale)

#### Identificativo Corpo 1

ABITAZIONE sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

#### Conformità catastale:

Per quanto riguarda l'Abitazione censita al Sub. 701, comprensiva del Ripostiglio pertinenziale e alla quota degli Spazi ad Uso Comune, soggetti alla procedura esecutiva qui proposti al LOTTO UNICO, stando gli accertamenti planimetrici eseguiti durante le operazioni peritali in sito, si dichiara la consistenza del cespite conforme alle planimetrie catastali estratte presso l'Agenzia delle Entrate dallo scrivente Esperto Stimatore nella data del 21/06/2024. Ciò ad esclusione della modesta difformità rilevata al P.T. e riguardante il diaframma realizzato tra locale Soggiorno e zona Cottura.

Si precisa che la ricerca dell'ELABORATO PLANIMETRICO, sempre eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, ha dato ESITO NEGATIVO per cui non è possibile identificare planimetricamente la posizione dei subalterni presenti nel relativo ELENCO estratto dalla piattaforma SISTER.

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

I dati catastali dell'immobile sono corrispondenti a quelli indicati nell'atto di pignoramento e come altresì riportato nella certificazione notarile sostitutiva depositata agli atti della procedura.

## 6. CONFORMITÀ' EDILIZIA

### LOTTO UNICO

Beni Immobili siti a VERDELLINO, provincia di Bergamo, indirizzo Via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14 in sede di indagine peritale)

#### PREMESSA

La richiesta di accesso agli atti è stata trasmessa in via telematica all'U.T. del Comune di VERDELLINO (BG) in data 20/06/2024, integrata nelle date del 21/06/2024 e 16/07/2024.

In data 19/07/2024 l'U.T. ha inviato la comunicazione riguardante l'esito della ricerca documentale d'archivio: **"...non è stato possibile rintracciare alcuna pratica edilizia relativa all'edificio oggetto di ricerca..."**

Lo scrivente Esperto Stimatore comunica quindi che, per l'immobile oggetto di procedura esecutiva, **NON è stato oggettivamente possibile definire ufficialmente ne provenienza autorizzativa ne cronistoria edilizia.**

**Parimenti NON è stato possibile definire proprietà, regolarità edilizia ed urbanistica del vano ripostiglio al piano Sottotetto che si ribadisce essere NON rilevabile, NON accessibile, NON abitabile e NON censito catastalmente.**

Nell'atto derivativo di compravendita dell'immobile redatto dal Notaio Stefania RUSSO ai n.ri rep. 36917/16166 del 2003, richiesto al suddetto professionista, estratto dallo scrivente consulente e unito al presente elaborato peritale, con parti venditrici i precedenti proprietari i signori [REDACTED], è presente la **Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto Notorio con indicazione dell'anno di costruzione del fabbricato antecedente il 01/09/1967.**

Identificativo Corpo 1

ABITAZIONE sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

**Nota sulla conformità edilizia – Corpo 1**

A seguito di quanto acclarato e riportato al precedente paragrafo, lo scrivente Esperto Stimatore dichiara che **NON è possibile definire se gli immobili oggetto di esecuzione SIANO CONFORMI** a progetti autorizzati, ciò a causa della TOTALE assenza di procedimenti edilizi depositati presso l'archivio U.T. del Comune di Verdellino (BG).

**NON è quindi possibile esprimere il giudizio di conformità edilizia.** E' solo possibile definire in via ufficiosa, in base alla possibile valutazione eseguita sul rilievo peritale dell'immobile, che lo stesso sia indicativamente conforme, per dimensioni e cubatura, alle norme di R.L.I.: superficie complessiva per monocali (P.T. + 1 P.) superiore a Mq. 28 (ridotta a mq. 20 dal nuovo disposto normativo in vigore dal 2024), altezze interne superiori al limite minimo di mt. 2,70 (oggi mt. 2,40), rapporti aero-illuminanti adeguati.

Data la totale assenza di documenti progettuali licenziati, NON è invece possibile eseguire tali valutazioni in riferimento alle Norme Tecniche di P.G.T. così come del Regolamento Edilizio Comunale, ecc.. Si è infatti rilevato che l'immobile è stato oggetto di lavori di ristrutturazione più o meno recenti ma che la liceità gli stessi, per le motivazioni sopraccitate, non può essere certificata.

NON è parimenti possibile esprimere un giudizio di conformità edilizia delle parti ad uso comune del fabbricato.

**7. CONFORMITÀ' URBANISTICA**

**LOTTO UNICO**

Beni Immobili siti a VERDELLINO, provincia di Bergamo, indirizzo Via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14 in sede di indagine peritale)

Identificativo Corpo 1

ABITAZIONE sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

Strumento urbanistico Vigente:	PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO
Ambito:	PdR – <b>Elaborato R1.1</b> - Tavola DISCIPLINA DI GOVERNO DEL TERRITORIO - TERRITORI URBANIZZATI - MODALITA' ISEDIATIVE - CLASSIFICAZIONE DEI MANUFATTI - <b>Insedimenti relazionati alle emergenze morfologiche e territoriali - Insediamenti storici riferiti alla disposizione di manufatti di origine rurale o alla formazione di elementi connettivi del tessuto originario.</b>
Norme tecniche di attuazione:	N.T.A. del PIANO DELLE REGOLE - <b>Artt. 29, 30 e 31</b>
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	I vincoli normativi sopra esposti
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	Quelle relative ai vincoli descritti dal particolare azzonamento CENTRO STORICO.

Strumento urbanistico Vigente:	PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO
Ambito:	PdR – <b>Elaborato R2</b> - Tavola CLASSI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA - <b>Sensibilità Paesaggistica molto alta.</b>
Norme tecniche di attuazione:	N.T.A. del PIANO DELLE REGOLE - <b>Art. 31</b>
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	I vincoli normativi sopra esposti
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	Quelle relative ai vincoli descritti dal particolare azzonamento CENTRO STORICO.

#### Note sulla conformità urbanistica

In considerazione di quanto verificato, è possibile dichiarare la conformità urbanistica degli immobili identificati al Corpo 1.

#### 8. CONTINUITÀ' DELLE TRASCRIZIONI: SI

##### LOTTO UNICO

Beni Immobili siti a VERDELLINO, provincia di Bergamo, indirizzo Via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14 in sede di indagine peritale)

##### Identificativo Corpo 1

ABITAZIONE sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

##### Elenco Trascrizioni/Iscrizioni

A nome dell' attuale proprietario esecutato, il signor [REDACTED], nato a [REDACTED], [REDACTED] residente in Via [REDACTED] - [REDACTED] (BG), si elencano le seguenti formalità:

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/07/2003 - Registro Particolare 23633 Registro Generale 38371 - Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 36917/16166 del 09/07/2003 - ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA - Immobili siti in VERDELLINO (BG) - SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato elettronico;
2. ISCRIZIONE CONTRO del 19/07/2003 - Registro Particolare 10058 Registro Generale 38372 - Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 36918/16167 del 09/07/2003 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO - Immobili siti in VERDELLINO (BG) - SOGGETTO DEBITORE - Nota disponibile in formato elettronico;  
Documenti successivi correlati:  
1. Iscrizione n. 5163 del 04/07/2023
3. ISCRIZIONE CONTRO del 04/07/2023 - Registro Particolare 5163 Registro Generale 37730 - Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 36918/16167 del 09/07/2003 - IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO - Immobili siti in VERDELLINO (BG) - SOGGETTO DEBITORE - Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico - Formalità di riferimento: Iscrizione n. 10058 del 2003;

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/06/2024 - Registro Particolare 21531 Registro Generale 29782 - Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 3132 del 14/05/2024 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - Immobili siti in VERDELLINO (BG) - Nota disponibile in formato elettronico.

#### **Altre Formalità pregiudizievoli**

NON si rilevano altre formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili soggetti alla procedura oltre quelli già elencati nella Certificazione Notarile Ventennale redatta ai sensi ex. art. 567 c.p.c., dal Notaio, il Dr. Niccolò TIECCO di Perugia, ed allegata al fascicolo telematico della procedura esecutiva immobiliare.

## **9. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**

### **LOTTO UNICO**

**Beni Immobili siti a VERDELLINO, provincia di BERGAMO, indirizzo Via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14 in sede di indagine peritale)**

#### **Identificativo Corpo 1**

**ABITAZIONE sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701**

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI.**

Si dichiara che il creditore procedente, la società **OLYMPIA SPV S.R.L.** con sede legale Conegliano (TV), via Vittorio ALFIERI n. 1, con iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno n. 05256490268, rappresentata dalla società **doValue S.p.A.** con sede in Verona Viale dell'Agricoltura n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona 00390840239, partita IVA 02659940239, rappresentata, assistita e difesa dall'Avv. Marco ORIZIO, C.F. RZOMRC66D24B157Y, del Foro di Brescia, con studio professionale a 25121 – BRESCIA, Piazza della Loggia n. 5, Pec: [m.orizio@brescia.pecavvocati.it](mailto:m.orizio@brescia.pecavvocati.it), alla data di redazione del presente elaborato peritale, ha optato per il deposito della Relazione Notarile Ventennale ai sensi ex art. 567 c.p.c. a firma del Notaio, il Dr. Niccolò TIECCO di Perugia.

La documentazione notarile sopra citata NON è completata dalle visure ipotecarie delle iscrizioni e trascrizioni, dalle planimetrie catastali e dall'estratto mappa degli immobili soggetti alla procedura. Lo scrivente Esperto Stimatore, come richiesto dal G.E., ha provveduto ad estrarre ed allegare al presente elaborato peritale tutta la documentazione catastale mancante degli immobili soggetti alla procedura.

Come rilevato tramite visure effettuate dallo scrivente Esperto Stimatore presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, eseguite nella data del 21/06/2024, non è intervenuta alcuna modifica o variazione nelle Trascrizioni/Iscrizioni in essere rispetto a quanto già rilevato dal sopraccitato Notaio nella relazione notarile già agli atti del procedimento.

Gli immobili oggetto di procedura sono risultati intestati, nel ventennio ad oggi, agli attuali proprietari ed ai precedenti proprietari descritti nella cronistoria ipo-castale riportata nel seguito.

### **9.1 Attuale proprietario**

L'attuale proprietario esecutato é il signor [REDACTED] nato a [REDACTED], C.F. [REDACTED] residente in Via [REDACTED] (BG), che risulta **possessore della quota di 1/1 di piena proprietà dei beni immobili in oggetto di esecuzione in regime di SEPARAZIONE DI BENI** (Abitazione al Sub. 701 ai piani Terra e Primo comprensiva di ripostiglio al Piano Terra e quota proporzionale di spazi comuni ai

sensi art. 1117 c.c.) ubicati nel Comune di VERDELLINO (BG) – CAP 24040 - in via P. Amedeo n. 38 (rilevato 14).

### 9.2 Stato di Possesso: Immobile OCCUPATO

Si dichiara che, al momento dell'indagine peritale, tutti i locali degli immobili soggetti ad esecuzione, ovvero l'Abitazione al Sub. 701 ai piani Terra e Primo, con Ripostiglio al Piano Terra e la quota degli spazi ad suo comune, sono risultati OCCUPATI dalla signora [REDACTED], C.I. n. [REDACTED] emessa dal Comune di VERDELLINO (BG) in data 02/03/2024, nata a [REDACTED], e dai figli minori. Ciò senza titolo inquanto la stessa occupa l'immobile previa accordi solo verbali stipulati con il conduttore ufficiale del contratto di locazione a durata annuale in essere, ovvero il signor [REDACTED], nato a [REDACTED] e residente a Bergamo, [REDACTED], C.F. n. [REDACTED]. Il locatore è il soggetto esecutato ovvero il signor [REDACTED], nato a [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in Via [REDACTED] (BG).

Si precisa che il suddetto contratto, con scadenza in data 21/09/2024, ha come oggetto il locali posti al piano terra e primo piano e che i dati dell'immobile inseriti nel documento sono catastalmente corretti. Il canone di locazione annuale pari ad € 5.400,00 (450,00 €/mese) è ritenuto dallo scrivente Esperto Stimatore, se correlato alla qualità edilizia ed allo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, SOVRASTIMATO (canone medio stimato in sede peritale pari a €/mese 320,41 (vedasi Tabella 4 di valutazione) ma accettabile se valutato in regime di libera contrattazione.

### 9.3 Precedenti proprietari dei beni immobili nel ventennio

Al sopraccitato signor [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], residente in Via [REDACTED] - interno 2, [REDACTED] (BG), la piena proprietà per 1/1 degli immobili era pervenuta dai precedenti proprietari i signori:

- [REDACTED], nato a Verdellino il 03/09/1934 per i diritti di 1/3;
  - [REDACTED] nato a Verdellino il 06/01/1929 per i diritti di 1/3;
  - [REDACTED], nato a Verdellino il 03/10/1924 per i diritti di 1/3;
- Si è rilevata, nella visura storica estratta, anche la presenza di [REDACTED] nato a Verdellino il 13/06/1986, con usufrutto per la quota di 1/3 fino al 20/02/2003; tutti proprietari fino al 09/07/2003, per atto di Compravendita ai n.ri rep. 36917/16166 a firma del Notaio Dr.ssa Stefania RUSSO di Urganò (BG), così come rilevabile anche nella Certificazione Notarile Ventennale redatta dal Notaio il Dr. Niccolò TIECCO di Perugia e depositata agli atti di causa;

### 9.4 Provenienza degli immobili (atti derivativi)

L'attuale proprietario esecutato, il signor [REDACTED] nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED], residente in Via [REDACTED] (BG), all'atto di notifica del VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 04/06/2024 - Registro Particolare 21531 Registro Generale 29782 - Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 3132 del 14/05/2024, emesso dal Tribunale di Bergamo in favore della società OLYMPIA SPV S.R.L. con sede legale Conegliano (TV), via Vittorio ALFIERI n. 1, con iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno n. 05256490268, rappresentata dalla società doValue S.p.A. con sede in Verona Viale dell'Agricoltura n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona 00390840239, partita IVA 02659940239, negli estratti ipo-catastali uniti al presente elaborato peritale, risultava intestatario della piena proprietà per quota 1/1 in regime di SEPARAZIONE DI BENI, dei beni immobiliari siti nel Comune di VERDELLINO (BG) – CAP 24040 - in via P. Amedeo n. 38 (rilevato 14) ovvero una Abitazione al Sub. 701 ai piani Terra e Primo con ripostiglio al Piano Terra e quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c., soggetti alla

procedura esecutiva immobiliare, per l'atto di compravendita già riportato al precedente punto 6.1.

Lo scrivente Esperto Stimatore comunica che ha richiesto, estratto ed allegato al presente elaborato peritale, l'Atto di Compravendita a firma del Notaio Dott.ssa Stefania RUSSO di Urganò (BG) ai n.ri rep. 36917/16166 del 09/07/2003 ove compaiono, all'Art. 2, la specifica menzione riguardo la comproprietà in quota degli spazi ad uso comune ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile (Pertinenze, Servitù, ecc.) e al successivo Art. 7, la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio per immobili costruiti prima del 01/09/1967 ai sensi Legge n. 47/1985.

## 10. CONSISTENZE (SUPERFICI COMMERCIALI e VALORIZZAZIONI)

### LOTTO UNICO

Beni Immobili siti a VERDELLINO, provincia di Bergamo, indirizzo Via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14 in sede di indagine peritale)

#### Identificativo Corpo 1

ABITAZIONE sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

Definizione Immobili	Superficie commerciale ragguaglia e parametrata [mq.]	Valore quotazione mediata e unitaria [€/Mq.]	Coefficiente Svalutazione K	Valore complessivo [€]
ABITAZIONE + RIPOSTIGLIO + quota prop. spazi uso comune Sub. 701	43,55	791,67	1	34.477,23

## 11. VALUTAZIONE ECONOMICA

### LOTTO UNICO

Beni Immobili siti a VERDELLINO, provincia di Bergamo, indirizzo Via P. Amedeo n. 38 (rilevato n. 14 in sede di indagine peritale)

#### Identificativo Corpo 1

ABITAZIONE sita ai Piani Terra e Primo, comprensiva di RIPOSTIGLIO al Piano Terra e Quota proporzionale di spazi comuni ai sensi art. 1117 c.c. - Subalterno 701

Per la zona urbana del Comune di VERDELLINO (BG) si riportano i valori computati dei parametri medi di zona che, in ragione delle valutazioni peritali vengono considerati afferenti alla categoria:

- ABITAZIONE ECONOMICA [A/3] = 791,67 Euro/mq.
- CANONE LOCAZIONE MEDIO = 320,41 Euro/mese.

Valore corpo 1 da libero ..... € 34.477,23

Valore complessivo intero.....	€	34.477,23
Valore complessivo diritto e quota.....	€	34.477,23
<b>TOTALE VALORE LOTTO UNICO (al lordo decurtazioni)</b> .....	<b>€</b>	<b>34.477,23</b>

**Adeguamenti e correzioni della stima**

**ELENCO DECURTAZIONI:**

Per assenza garanzia vizi, immediatezza vendita asta - 5% ..... - € **1.723,86**

**Prezzo base d'asta del LOTTO UNICO al netto DECURTAZIONI:**

**Valore COMPLESSIVO FINALE** degli immobili al netto delle riduzioni sopra elencate, nelle condizioni in cui si trovano:

**ABITAZIONE ai Piani Terra e Primo + RIPOSTIGLIO + Quota Spazi Comuni** ..... € **32.753,37**

*(dicasi Euro Trentaduemilasettecentocinquantatre,37)*

**Regime fiscale della vendita del LOTTO UNICO**

**Agevolazioni di acquisto prima casa.**

Per la vendita degli immobili proposti al LOTTO UNICO NON è possibile esprimere un giudizio riguardo l'esercizio dell'opzione per l'imponibilità IVA perché NON è possibile definire le date di costruzione ne di esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'abitazione.

Bergamo, Settembre 2024

L'Esperto Stimatore  
**Dott. Arch. Marco Abbate**