



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 195/2024



PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMMISSIS



GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa FAZIA GUSBERTI



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Ing. Anna Spini

Codice fiscale: SPNNNA74H44A794K

Studio in: via la Torretta 2 - 24069 Trescore Balneario

Telefono: 035 943637

Email: anna@studiospiniforesti.it

Pec: anna.spini@ingpec.eu



INDICE

Lotto: 001 - Lotto unico	
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	4
Corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale	4
2. DESCRIZIONE	4
DESCRIZIONE GENERALE	4
Corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale	5
3. PRATICHE EDILIZIE	5
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	6
Corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale	6
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	6
Corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale	6
5. CONFORMITÀ CATASTALE	6
Corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale	6
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	7
Corpo:.....	7
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	7
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	7
Corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale	7
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	8
Corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale	8
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	8
11. STATO DI POSSESSO	8
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	8
Criterio di stima	8
Fonti d'informazione	9
Valutazione corpi.....	9
Adeguamenti e correzioni della stima.....	9
Prezzo base d'asta del lotto.....	9

INFORMAZIONI PROCEDURA



Giudice: Dott.ssa FAZIA GUSBERTI

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 07-10-2024 alle 13:00

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Ing. Anna Spini

Data nomina: 12-05-2024

Data giuramento: 16-05-2024

Data sopralluogo: 12-07-2024

Cronologia operazioni peritali: In data 16-05-2024 la sottoscritta Anna Spini, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Bergamo al n. 2831 ed all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo, prestava giuramento previsto dall'art.569 c.p.c. mediante sottoscrizione autografa del modello "accettazione dell'incarico e giuramento esperto" trasmettendolo a mezzo pec alla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari. Acquisiti in via telematica i quesiti del G.E., procedeva ad esaminare i fascicoli di causa e con l'ausilio della check list verificata con il Custode effettuava i principali controlli sulla documentazione di cui all'art. 567 II co. c.p.c. Procedeva quindi ad integrare la documentazione agli atti mediante accesso agli atti delle pratiche edilizie, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Caravaggio, oltre che a svolgere ricerca documentale dal portale dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare. In data 12-07-2024 la scrivente CTU effettuava l'accesso presso l'immobile esecutato con il Custode designato, ispezionando appartamento e locale autorimessa ed eseguendo le opportune misurazioni di verifica planimetrica e le riprese fotografiche documentanti lo stato di fatto. Dopo attente valutazioni delle caratteristiche della zona e del suo mercato immobiliare, sulla base anche delle quotazioni disponibili e le offerte di vendita in pubbliche banche dati, la scrivente provvedeva a redigere la perizia di stima secondo apposito modello di perizia condiviso dai Giudici della II Sezione Civile del Tribunale di Bergamo e recepito in un programma informatico di redazione e trasmissione telematica.





Beni in **Caravaggio (BG)**

Via Francesca n. 42



Lotto: 001 - Lotto unico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Francesca n. 42

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, nato a OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, propr. x 1/1, foglio 4, particella 12520, subalterno 28, indirizzo Via Francesca snc, piano 2, comune Caravaggio, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 4,0, superficie 70 mq, rendita € 309,87

Derivante da: Costituzione - dichiarazione protocollo n. BG0114667 del 03/04/2008.

Confini: Confini al Secondo Piano, da Nord in senso orario: vuoto su cortile condominiale su due lati, vano scala comune sub. 5 ed altra unità sub. 29, vuoto su cortile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, nato a OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, propr. x 1/1, foglio 4, particella 12520, subalterno 14, indirizzo Via Francesca snc, piano T, comune Caravaggio, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 13, superficie 15 mq, rendita € 24,84

Derivante da: Costituzione - dichiarazione protocollo n. BG0114667 del 03/04/2008.

Confini: Confini da Nord in senso orario: cortile comune sub.1, altra unità sub.15, corsello comune sub.707, altra unità sub.13.

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

Si

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi esistenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento in condominio con autorimessa per pertinenziale**

Trattasi di un'appartamento con autorimessa accessoria, posta in una palazzina condominiale realizzata nel 2008, composta da n°15 appartamenti suddivisi in due vani scale-ascensore, ai tre piani superiori fuori terra, e con n°16 autorimesse pertinenziali ed otto posti auto scoperti al piano terreno. Gli spazi condominali della palazzina comprendono sul lato strada (via Francesca) un cortiletto interno per gli accessi pedonali e sul lato sud retrostante un corsello di manovra per le autorimesse.

L'abitazione si sviluppa al secondo piano, servita dal vano scale/ascensore posto a destra all'ingresso nel cortiletto centrale, è composto da un vano soggiorno aperto sulla zona cottura, un disimpegno notte, due camere da letto ed un bagno di servizio, per una superficie lorda complessiva pari a circa mq. 64,00 - inoltre è munita di un'ampia terrazza coperta e due balconi laterali, per una superficie complessiva di circa mq. 26,10 . L'autorimessa pertinenziale si trova al piano terreno, in posizione centrale sempre rispetto al cortiletto interno, su cui ha un acceso pedonale, con una superficie lorda di circa mq. 15,00 .

L'ossatura portante della palazzina è in calcestruzzo con solette miste in laterocemento, i tamponamenti perimetrali in muratura in laterizio intonacata, il vano scale è fornito di ascensore condominiale, le finestre con vetrocamere e tapparelle avvolgibili. L'appartamento presenta portoncino d'ingresso blindato, porte interne in legno tamburato, pavimentazioni in gres ceramico, rivestimenti del bagno e della parete cottura in ceramica, impianto elettrico di tipo civile sottotraccia. L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è autonomo, con caldaietta in apposito vano accessibile dalla terrazza. L'autorimessa presenta pavimentazione in gres e porta basculante in lamiera stampata.

L'immobile risulta essere in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

Superficie complessiva di circa mq **105,10**

E' posto al piano: Secondo

L'edificio è stato costruito nel: 2008

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2008
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2008
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 50/2006 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: NUOVA COSTRUZIONE PALAZZINA RESIDENZIALE

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 21/11/2006 al n. di prot. 32202

Abitabilità/agibilità in data 07/05/2008 al n. di prot. 12803

NOTE: D.I.A. N. 110 del 12/04/2007 prot. 10245 - NUOVA COSTRUZIONE IN AMPLIAMENTO A FABBRICATO ESISTENTE IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 50 ANNO 2006 D.I.A. N. 52 del 18/02/2008 prot. 4969 - VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 50/2006 E SUCCESSIVA D.I.A. N. 110/2007

Numero pratica: 243/2007 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: OPERE ACCESSORIE - FORMAZIONE RECINZIONI, ACCESSI AL LOTTO E LOCALE IMMONDEZZAIO

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/08/2007 al n. di prot. 22557

NOTE: D.I.A. N 15 del 28/01/2009 prot. 2709 - VARIANTE ALLA D.I.A. N 243 DEL 07/08/2007 PROT. 22557 FINE LAVORI E CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO Prot. N. 6826 del 07/03/2009

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale.**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Francesca n. 42**

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale.**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Francesca n. 42**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Ultima Variante Delibera di C.C. n° 6 del 22/02/2024 - BURL n° 25 del 19/06/2024
Zona omogenea:	(RESIDENZIALE) AMBITI INTERSTIZIALI E DI FRANGIA: LOTTI LIBERI EDIFICABILI
Norme tecniche di attuazione:	Art. 34 N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale.**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Francesca n. 42**

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



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 08/03/2006. In forza di -.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 08/03/2006 al 05/04/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/04/2006 al 05/07/2010. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/07/2010 al 16/02/2016. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/02/2016 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Il creditore precedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 16/02/2016 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/02/2016 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 135000,00; Importo capitale: € 90000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 22/11/2023 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/11/2023 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 270000,00; Importo capitale: € 270000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 27/03/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 03/05/2024 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caravaggio (BG), Via Francesca n. 42

Non risulta che, all'atto del pignoramento, i beni oggetto di esecuzione immobiliare, siano gravati da censo, livello o uso civico.

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.300.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 2.187. Gestione contabile dal 01/11 al 31/10.

Spese anno 2023-2024 (in corso) Euro 1253,00

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: All'atto del pignoramento, non risultano vincoli di prelazione dello Stato.

Avvertenze ulteriori: Non risulta che all'atto del pignoramento, i beni oggetto di esecuzione immobiliare, siano gravati da cause o atti ablativi della pubblica amministrazione.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento - 2°P	sup linda di pavimento	64,00	1,00	64,00
Terrazza - Balconi	sup linda di pavimento	26,10	0,30	7,83
autorimessa PT	sup linda di pavimento	15,00	0,60	9,00
		105,10		80,83

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Unico lotto indivisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Occupato da Ferrante Francesca e figli

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

L'unità residenziale oggetto di stima è posta in un condominio edificato nel 2008 di quattro piani fuori terra. Tenuto presente la tipologia, la consistenza, la zona semi-centrale 7 periferica (frazione Vidalengo) in cui si trova ed il grado di appetibilità, oltre che lo stato di manutenzione e di conservazione generale, le quotazioni indicate da OMI - per abitazioni civili in buono stato oscillano con valori di mercato tra 1.000 e 1.300 €/mq; quelle del listino FIMAA oscillano tra 1.000 e 1.500 €/mq; il borsino immobiliare indica per stabili in prima fascia della zona valori tra 1.325 e 1.562 €/mq. Verificate le finiture, la vetustà, lo stato di conserva-



zione e manutenzione attuale, la sottoscritta adotta un valore unitario dell'unità residenziale mediamente calcolato in € 1.500,00 al mq

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo ;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Comune di Caravaggio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: O.M.I.

F.I.M.A.A.

Borsino Immobiliare.

12.3 Valutazione corpi:

Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale. Abitazione di tipo civile [A2]

Caravaggio (BG), Via Francesca n. 42

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 121.200,00

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento - 2°P	64,00	€ 1.500,00	€ 96.000,00
Terrazza - Balconi	7,83	€ 1.500,00	€ 11.745,00
autorimessa PT	9,00	€ 1.500,00	€ 13.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 121.245,00
arrotondamento detrazione di € 45,00			€ -45,00
Valore corpo			€ 121.200,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 121.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 121.200,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento in condominio con autorimessa pertinenziale	Abitazione di tipo civile [A2]	80,83	€ 121.200,00	€ 121.200,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 18.180,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 2.187,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 100.833,00

Valore diritto e quota € 100.833,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:



Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 100.833,00



Allegati

- 1) certificato di stato civile esecutato
- 2) visura catastale
- 3) mappa catastale ed elaborato planimetrico subalterni
- 4) planimetrie catastali
- 5) visure conservatoria
- 6) pratiche edilizie
- 7) spese condominiali
- 8) documentazione fotografica



24-07-2024

L'Esperto alla stima
Ing. Anna Spini



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



Pag. 10
Ver. 3.0
Edicom Finance srl



TRIBUNALE di BERGAMO



ufficio esecuzioni immobiliari



Procedura n° 195/2024 R.G.



ALLEGATO 3



MAPPA CATASTALE ED

ELABORATO PLANIMETRICO SUBALTERNI



Ing. Anna Spini

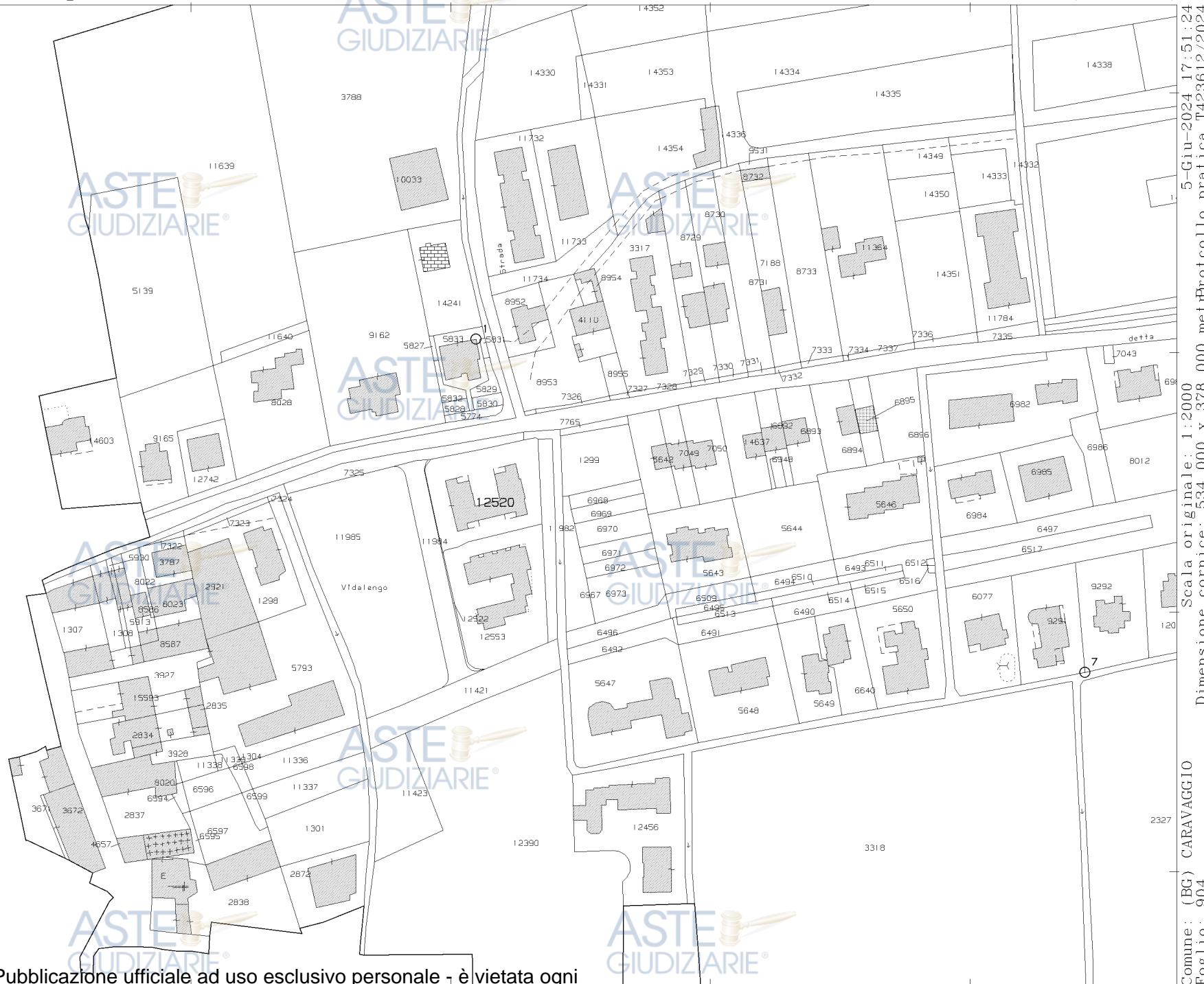
Studio tecnico in Trescore Balneario (BG) - via la Torretta n. 2 -

tel. 035/943637 - e-mail : anna.spini@ingpec.eu





5-Giu-2024 17:51:24
pratica T423612/2024



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

1 Particella: 12520

2327 Comune: (BG) CARAVAGGIO
Foglio: 94

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Baruffi Riccardo	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Bergamo	N. 1966

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

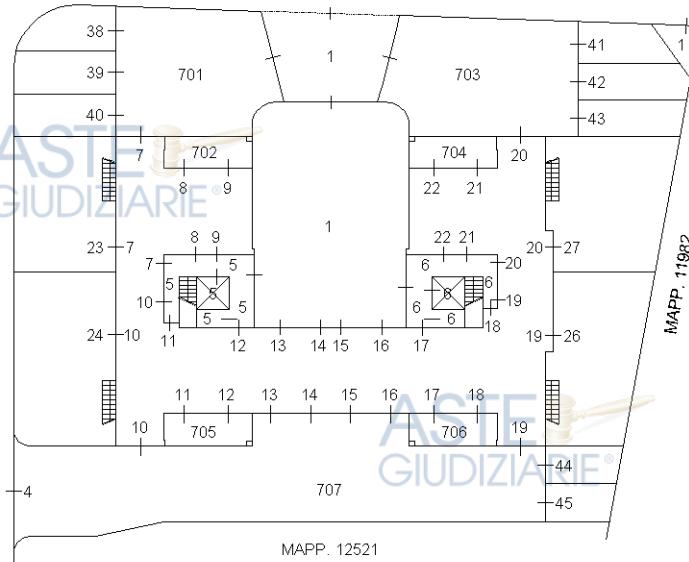
Comune di Caravaggio
Sezione: Foglio: 4 Particella: 12520
Dimostrazione grafica dei subalterni

Protocollo n. BG0138919 del 21/04/2008
Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500

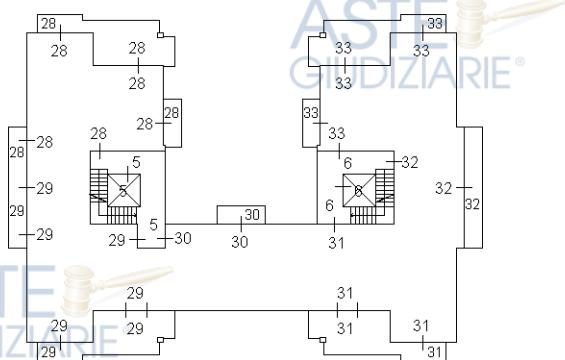
VIA FRANCESCA
MAPP. 7325

MAPP. 12522

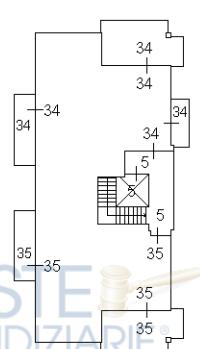


PIANO PRIMO

PIANO TERRA



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNAZI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CARAVAGGIO		4	12520	81046	06/03/2008

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB INGRESSO CARRALE E PEDONALE, CORTILE INTERNO, LOCALE IMMONDEZZAIO
2			T			SOPPRESSO
3			T			SOPPRESSO
4			T			SOPPRESSO
5			T-1 - 2-3			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 34, 35 - ATRIO INGRESSO, VANO SCALA, DISIMPEGNI AL PIANO, ASCENSORE, LOCALE MACCHINE ASCENSORE
6			T-1 - 2-3			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 31, 32, 33, 36, 37 - ATRIO INGRESSO, VANO SCALA, DISIMPEGNI AL PIANO, ASCENSORE, LOCALE MACCHINE ASCENSORE
7	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
8	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
9	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
10	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
11	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
12	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
13	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
14	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
15	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
16	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
17	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
18	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
19	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
20	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
21	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
22	via francesca	SNC	T			AUTORIMESSA
23	via francesca	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	via francesca	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25	via francesca	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
26	via francesca	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
27	via francesca	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

28	via francesca	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
29	via francesca	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
30	via francesca	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
31	via francesca	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
32	via francesca	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
33	via francesca	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
34	via francesca	SNC	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
35	via francesca	SNC	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
36	via francesca	SNC	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
37	via francesca	SNC	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
38	via francesca	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
39	via francesca	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
40	via francesca	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
41	via francesca	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
42	via francesca	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
43	via francesca	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
44	via francesca	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
45	via francesca	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
701			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 7, 8, 9, 38, 39, 40 - CORSELLO DI MANOVRA
702			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 8, 9 - PORTICO
703			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 20, 21, 22, 41, 42, 43 - CORSELLO DI MANOVRA
704			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 21, 22 - PORTICO
705			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 11, 12 - PORTICO
706			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 17, 18 - PORTICO
707			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 44, 45 - CORSELLO DI MANOVRA



TRIBUNALE di BERGAMO



ufficio esecuzioni immobiliari



Procedura n° 195/2024 R.G.



ALLEGATO 4



PLANIMETRIE CATASTALI



Ing. Anna Spini

Studio tecnico in Trescore Balneario (BG) – via la Torretta n. 2 -

tel. 035/943637 – e-mail : anna.spini@ingpec.eu



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. BG0114667 del 03/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Caravaggio

Via Francesca

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 12520

Subalterno: 28

Compilata da:

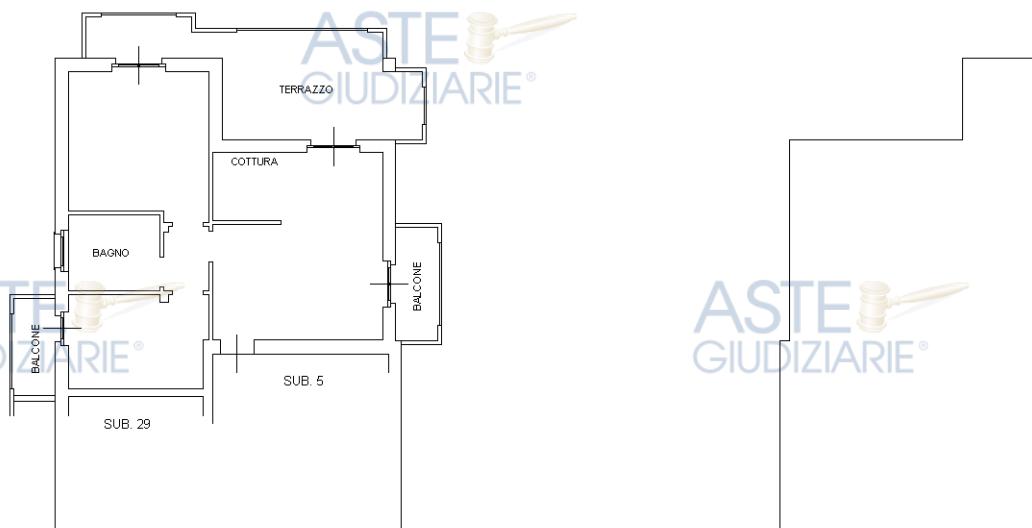
Baruffi Riccardo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 1966

PIANO SECONDO
H. 2,70 mt.



PIANO 01

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. BG0114667 del 03/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Caravaggio

Via Francesca

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 12520

Subalterno: 14

Compilata da:

Baruffi Riccardo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 1966

PIANO TERRA
H. 2,20 mt.



ASTE
GIUDIZIARIE®

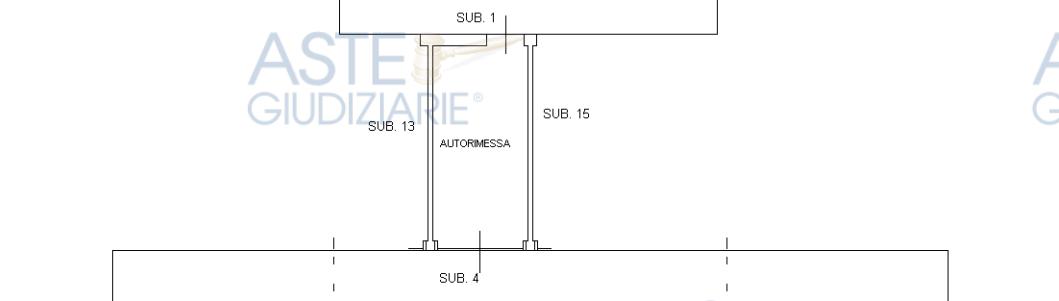
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ultima planimetria in atti

Data: 05/06/2024 - n. T427370 - Richiedente: SPNNNA74H44A794K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: 1000x1000 mm - Formato stampa: 1000x1000 mm

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



TRIBUNALE di BERGAMO



ufficio esecuzioni immobiliari



Procedura n° 195/2024 R.G.



ALLEGATO 8



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Ing. Anna Spini

Studio tecnico in Trescore Balneario (BG) – via la Torretta n. 2 -

tel. 035/943637 – e-mail : anna.spini@ingpec.eu



ASTE
GIUDIZIARIE®

vista da nord edificio Condominiale

Via Francesca n. 42 – Caravaggio

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



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®

vista da nord
ingresso pedonale

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

vista da ovest
ingresso carrale su Via Defendi



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®



particolare su unità secondo piano
subalterno 28



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

fronte sud
corsello manovra autorimessa

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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®

cortiletto interno comune
ingresso pedonale vano scale ed autorimessa



ASTE
GIUDIZIARIE®

ingresso vano scale comune

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

vano scale/ascensore comune – Piano Terreno e Secondo Piano

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ingresso appartamento



zona giorno



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



zona giorno / cottura

ASTE
GIUDIZIARIE®

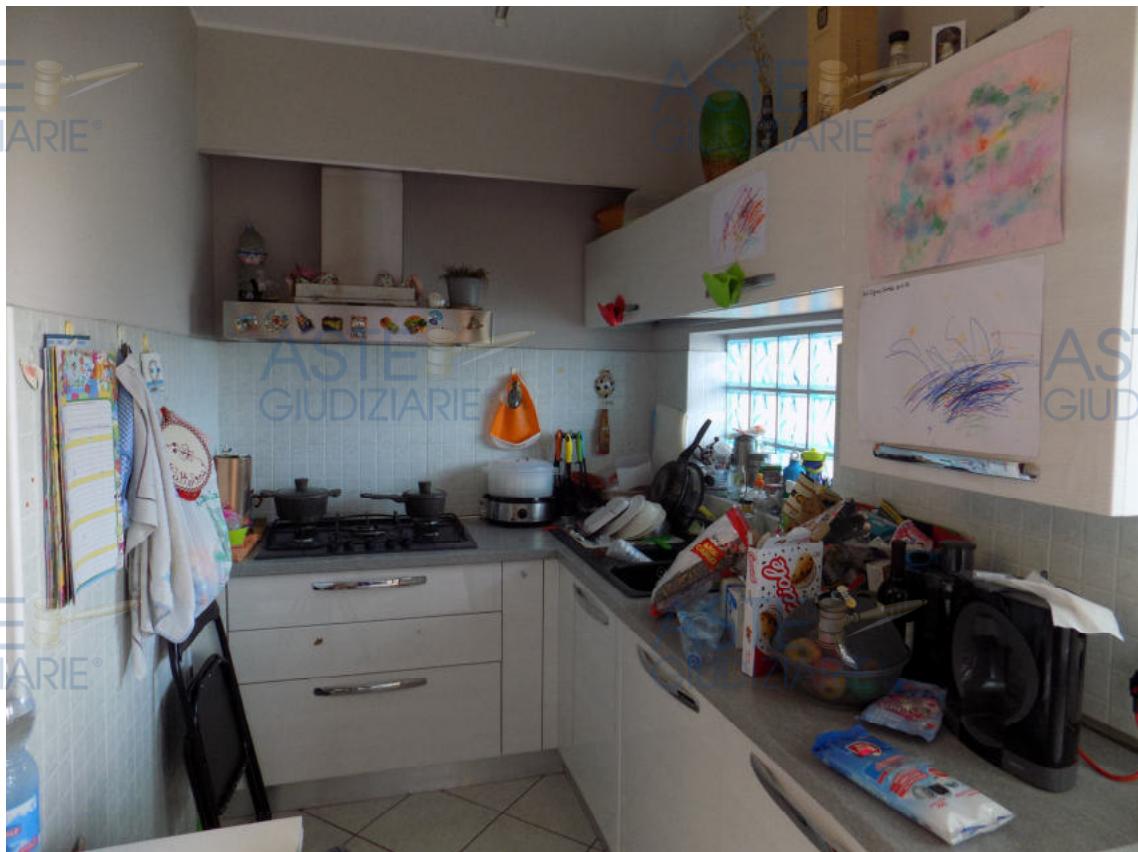
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



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®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

disimpegno notte

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

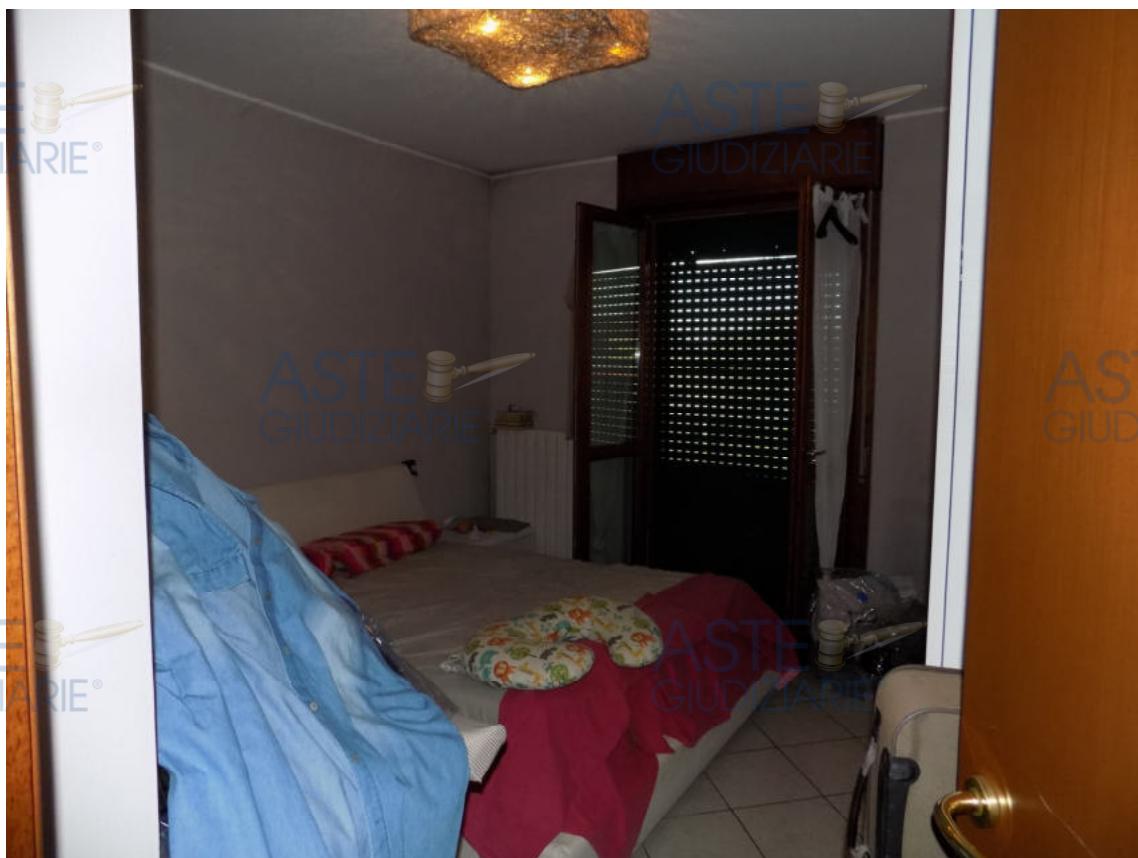
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

prima camera



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



bagno di servizio

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

seconda camera

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®



terrazza zona giorno/camera a nord

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



balcone zona giorno ad est

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



autorimessa con ingresso pedonale su cortiletto interno

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®