



## Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 207/2025



PROMOSSA DA  
OMISSIS

CONTRO  
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



## PERIZIA DI STIMA



**Esperta alla stima:** Arch. Mariacristina Brembilla  
**Codice fiscale:** BRMMCR71A61A794Z  
**Partita IVA:** 02842450161  
**Studio in:** Via Talamone 7 - 24126 Bergamo  
**Telefono:** 3393988711  
**Fax:** 3393988711  
**Email:** mariacristina.brembilla@gmail.com  
**Pec:** mariacristina.brembilla@archiworldpec.it



Beni in Osio Sopra (BG)  
Via Venticinque Aprile 10i

## INDICE

### Lotto: 001 - Appartamento con autorimessa singola

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	4
Corpo: Trilocale con autorimessa singola.....	4
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	5
DESCRIZIONE GENERALE .....	5
Corpo: Trilocale con autorimessa singola.....	5
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	8
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	8
Corpo: Trilocale con autorimessa singola.....	8
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	9
Corpo: Trilocale con autorimessa singola.....	9
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	10
Corpo: Trilocale con autorimessa singola.....	10
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	10
Corpo: Trilocale con autorimessa singola.....	10
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	10
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	11
Corpo: Trilocale con autorimessa singola.....	11
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	11
Corpo: Trilocale con autorimessa singola.....	11
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	12
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	12
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	12
Criterio di stima .....	12
Fonti d'informazione .....	13
Valutazione corpi.....	13
Adeguamenti e correzioni della stima.....	14
Prezzo base d'asta del lotto.....	14
Regime fiscale della vendita .....	14

## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott. LUCA FUZIO

**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 29-01-2026 alle 10.30

**Creditore Procedente:** OMISSIS

**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS

**Esecutati:** OMISSIS

**Legale Creditore Intervenuto:** Avv. OMISSIS

## INFORMAZIONI ESPERTA ESTIMATRICE

**Esperta alla stima:** Arch. Mariacristina Brembilla

**Data nomina:** 01-07-2025

**Data giuramento:** 04-07-2025

**Data sopralluogo:** 14-10-2025

**Cronologia operazioni peritali:** La sottoscritta, accettato l'incarico e prestato giuramento, dopo aver preso visione del fascicolo della procedura ha provveduto a verificare la situazione catastale, ipotecaria, edilizia ed urbanistica degli immobili pignorati alla luce delle richieste contenute nel mandato del Giudice dell'Esecuzione. Si elencano di seguito alcune date indicative e non esaustive, coincidenti con alcuni momenti dello svolgimento dell'incarico: 01.07.2025 Incarico 04.07.2025 Giuramento. 18.08.2025 Visure catastali (con successivo aggiornamento il 20.12.2025) 19.08.2025 Reperimento planimetrie catastali, elaborato planimetrico ed elenco subalterni. 12.09.2025 Protocollazione richiesta accesso atti Comune di Osio Sopra 12.09.2025 Ricerca attestazione di prestazione energetica presso banca dati CENED Regione Lombardia con esito negativo. 12.09.2025 Ispezioni ipotecarie 04.10.2025 Prenotazione consultazione atto notarile presso Archivio Notarile 14.10.2025 Accesso atti con esito negativo (per mancato reperimento pratiche edilizie in archivio comunale) e sopralluogo appartamento 14.11.2025 Accesso atti con esito positivo e sopralluogo autorimessa 18.11.2025 Accesso Archivio Notarile Distrettuale di Bergamo per consultazione ed estrazione copia atto rep.503.373 notaio Catri R. del 30.3.2000.

**Lotto: 001 - Appartamento con autorimessa singola****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Venticinque Aprile 10i**

Note: Trilocale ubicato al piano primo di edificio condominiale con autorimessa singola al piano interrato.

**Quota e tipologia del diritto****1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà (EREDITA' GIACENTE)**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

Ulteriori informazioni sul debitore: Trattasi di eredità giacente essendo il sig. OMISSIS deceduto in data OMISSIS. Il de cuius risultava alla data del decesso coniugato con la sig.ra OMISSIS in regime di OMISSIS senza prole. La stessa chiamata all'eredità con provvedimento notificato in data 8.2.2024 non manifestava alcuna volontà, mentre il fratello del de cuius (OMISSIS) e, successivamente per rappresentazione del medesimo la di lui figlia (OMISSIS) hanno espressamente dichiarato di rinunciare all'eredità. Conseguentemente il Tribunale di OMISSIS ha nominato curatore dell'eredità giacente il dott.OMISSIS con studio in OMISSIS, in data 25.07.2024, con accettazione d'incarico dello stesso professionista in data 26.7.2024.

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

Note: La medesima quota e tipologia di diritto riguarda anche l'autorimessa al fg.8, mapp.436, sub.762.

**TRILOCALE Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione:** OMISSIS nata in OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà per 1/2 OMISSIS nata in OMISSIS (■) il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà 1/2 in regime di OMISSIS,**foglio 8, particella 436, subalterno 717, scheda catastale vedi allegato 3 alla presente perizia, indirizzo VIA VENTICINQUE APRILE n. 10, piano 1, comune Osio Sopra (BG), categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, superficie Totale: 76 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 74 m<sup>2</sup>, rendita € Euro 340,86****Derivante da:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/02/2025 Pratica n.BG0043420 in atti dal 25/02/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43420.1/2025) VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 23/09/2021 in atti dal 23/09/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 29/2021)**Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile):** Si rimanda ai millesimi di proprietà indicati nella documentazione inerente le spese condominiali di cui alla documentazione allegata.**Confini:** Confini da nord in senso orario dell'appartamento: prospetto su strada (via Venticinque Aprile), prospetto su area scoperta di altre ragioni (mapp.2227 di C.T.), prospetto su area scoperta (corte comune mapp.436, sub.701) appartamento mapp.436, sub.716 e vano scala comune sub.703 sino a chiudere.**AUTORIMESSA identificata al catasto Fabbricati:****Intestazione:** OMISSIS nata in OMISSIS (■) il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà per 1/2 OMISSIS nata in OMISSIS (■) il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà 1/2 in regime di OMISSIS,

foglio 8, particella 436, subalterno 762, scheda catastale vedi allegato 3 alla presente perizia, indirizzo VIA VENTICINQUE APRILE n. 10, piano S1, comune Osio Sopra (BG), categoria C/6, classe 5, consistenza mq.16, superficie 16 m<sup>2</sup>, rendita € Euro 36,36

Derivante da: VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 23/09/2021 in atti dal 23/09/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 29/2021). Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 1.

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): Si rimanda ai millesimi di proprietà indicati nella documentazione inerente le spese condominiali di cui alla documentazione allegata.

Confini: Confini da nord in senso orario dell'autorimessa: autorimessa al mappale 436 sub.761, terra-pieno, autorimessa al mappale 436 sub.763, corsello di disimpegno comune al mappale 436 sub.702.

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

I dati catastali delle u.i. risultano correttamente indicati nell'atto di pignoramento ad eccezione del foglio che per variazione identificativi per allineamento mappe del 23/09/2021 in atti dal 23/09/2021 variazione identificativo per riordino fondiario (n. 29/2021) risulta essere fg.8 per variazione territoriale dal foglio 1.

## 2. DESCRIZIONE

### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Trattasi di appartamento (trilocale) posto al primo piano di un complesso condominiale a corte di origine remota, oggetto di intervento di recupero nel 1999 mediante P.d.R. con prevalenti operazioni di demolizione e nuova costruzione. L'accesso pedonale e carrabile al complesso avviene da via XXV Aprile, attraverso due androni affiancati, situati in corrispondenza dell'appartamento in esame, che risulta immediatamente soprastante agli stessi. Via XXV Aprile è una strada a doppio senso di marcia, caratterizzata da una discreta disponibilità di parcheggi lungo la sede stradale e da traffico moderato. Il complesso, di tipo popolare, è ubicato nel centro storico del Comune di Osio Sopra nelle vicinanze degli Uffici Comunali siti nelle immediate vicinanze del complesso. L'unità immobiliare è corredata da autorimessa singola ubicata al piano interrato con accesso carrabile da rampa e pedonale da scale interne al cortile. La corte interna al complesso ospita un ampio parcheggio pubblico in superficie. Il Comune di Osio Sopra, con una popolazione di circa 5.200 abitanti, è situato nella pianura centrale bergamasca, a circa 10 km a sud del capoluogo. Il territorio comunale si estende per una superficie di circa 5 km<sup>2</sup> e confina con i Comuni di Dalmine, Filago, Levate e OMISSIS. La vicina Dalmine è servita da casello autostradale A4 Milano-Brescia, mentre Zingonia ospita l'Ospedale San Marco.

**Caratteristiche zona:** in centro storico normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scarso con parcheggi buoni.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Municipio, negozi al dettaglio, campo sportivo

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Dalmine.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Fermata autolinee m.450, Casello autostradale di Dalmine Km 4,5

### 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Trilocale con autorimessa singola**

Trattasi di appartamento (trilocale) posto al primo piano di un complesso condominiale a corte realizzato nel 1999 mediante P.d.R. con prevalenti operazioni di demolizione e nuova costruzione.

L'unità abitativa, ultimata nel 1999 e facente parte dell'edificio B, consta di soggiorno con angolo cottura e balcone coperto, disimpegno, ripostiglio, due camere da letto ed un bagno.

Trattasi di trilocale, con accesso dal vano scale condominiale, ubicato al piano primo nella porzione nord

est del fabbricato dove al fabbricato a corte di tre piani è affiancato un edificio di due piani. Entrambi i fabbricati presentano androne di accesso alla corte al piano terra. La fusione interna dei due corpi di fabbrica determina dentro all'appartamento un disallineamento tra le solette a pavimento delle due porzioni raccordato da tre gradini.

In particolare la camera n.2 e il bagno occupano il corpo di fabbricato di due piani fuori terra con sottostante portico e soprastante copertura..

Esternamente il complesso di cui fa parte l'edificio è caratterizzato da prospetti intonacati e tinteggiati.

La copertura è in tegole di laterizio, le gronde sono in legno a vista, i solai degli androni di ingresso sono anch'essi in legno, gli estradossi delle solette dei balconi sono in c.a. a vista, i parapetti dei balconi sono in elementi metallici verniciati.

Gli infissi sono in legno con vetro monocamera ed ante d'oscuro in legno in pessime condizioni.

Le finiture, di tipo economico, e gli impianti sono quelle dell'epoca di costruzione (1999).

Gli accessi pedonale e carrale al complesso avvengono da via XXV Aprile.

La porta di accesso al vano scala è in metallo con specchiature in vetro, il vano scala è privo di ascensore, pavimentato in granito con corrimano in metallo verniciato.

L'ingresso all'unità immobiliare dal vano scale condominiale avviene tramite porta blindata, da ripristinarsi a seguito intervento di accesso forzoso.

I pavimenti sono di tipo economico in piastrelle di ceramica della medesima tipologia e formato in tutti i locali ad eccezione del bagno.

Quest'ultimo è dotato di pavimento, anch'esso di tipo economico, in piastrelle di ceramica di diversa tipologia e formato quadrate da cm.20x20 con rivestimento in formato cm.20x25. Il pavimento del balcone è in piastrelle da cm.12x25.

Il bagno presenta sanitari in ceramica (wc, bidet, vasca e piatto doccia), non è presente il lavello. L'altezza interna dell'appartamento è di m.2.69.

Le porte interne sono in legno a battente di tipologia semplice ed economica, noce nazionale, i battiscopa sono anch'essi in legno.

L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo a radiatori con caldaia murale nel locale soggiorno. Durante il sopralluogo non è stato possibile accertarne il funzionamento.

Unità immobiliare è, inoltre, dotata di autorimessa interrata singola con superficie di circa mq.16, accessibile da rampa in porfido e corsello veicolare coperto.

Ai piedi della rampa l'accesso al corsello veicolare è dotato di cancello metallico ad apertura elettrica.

Il pavimento dell'autorimessa è cls liscio, la porta basculante d'accesso è in lamiera zincata ad apertura manuale. L'altezza interna è di m.2.40. Sul fondo dell'autorimessa è presente un setto divisorio in prisme di cls che delimita un piccolo vano.

Superficie complessiva di circa mq **84,00**

E' posto al piano: 1° unità abitativa, seminterrato autorimessa

L'edificio è stato costruito nel: 1999

ha un'altezza utile interna di circa m. Per l'unità abitativa: m.2.69 - Per l'autorimessa: m.2.40

L'intero fabbricato è composto da n. 3 (a parte piccolo corpo di fabbricato in aderenza su due piani). piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1 (trattasi di interrato sottostante il parcheggio a raso e non l'edificio)

**Stato di manutenzione generale:** assai carente

**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità abitativa si presenta in stato di conservazione e manutenzione assai carente. Si rilevano diffuse manifestazioni di degrado riconducibili a fenomeni di umidità sulle pareti perimetrali, sia all'interno che all'esterno dell'immobile sulle facciate dell'edificio. Per quanto riguarda l'unità immobiliare si segnala il generale grave deterioramento delle ante d'oscuro in legno con alcuni elementi mancanti o irrimediabilmente danneggiati.

L'autorimessa si presenta in condizioni manutentive complessivamente sufficienti.

#### Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Cancello	<p>materiale: <b>ferro verniciato.</b></p> <p>apertura: <b>elettrica</b></p> <p>condizioni: <b>buone</b></p> <p>Riferito limitatamente a: Accesso carrale al corsello veicolare interrato.</p>

<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>ante a battente e fissi</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>pesseme</b> Note: Specchiature in vetro monocamera.
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>Basculante</b> materiale: <b>alluminio</b> condizioni: <b>da sottoporre a manutenzione</b> Note: Basculante ad apertura manuale
<i>Infissi interni</i>	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>necessitanti di interventi puntuali</b> Note: Porte interne di tipo economico tutte a battente.
<i>Pareti esterne</i>	materiale: <b>prospetti intonacati e tinteggiati</b> condizioni: <b>scarse</b> Note: Prospetti danneggiati da umidità, specialmente quelli orientati a nord, verso via XXV Aprile.
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>discrete</b> Riferito limitatamente a: Pavimenti unità abitativa.
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: <b>cemento liscio.</b> condizioni: <b>discrete.</b> Riferito limitatamente a: Autorimessa.
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>blindata</b> condizioni: <b>da ripristinare a seguito accesso forzoso</b> Riferito limitatamente a: Unità abitativa.
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>ceramica</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: Bagno con rivestimento fino ad un'altezza di m.2.00 con piastrelle in ceramica da cm.25x20.
<i>Scale</i>	posizione: <b>interna</b> rivestimento: <b>granito</b> condizioni: <b>discrete</b> Note: Scala in c.a. con rivestimento in granito.
<b>Impianti</b>	
<i>Citofonico</i>	tipologia: <b>audio</b> condizioni: <b>non rilevabili</b> Riferito limitatamente a: Unità abitativa.
<i>Elettrico</i>	tipologia: <b>sottotraccia</b> condizioni: <b>non verificabili</b> Riferito limitatamente a: Unità abitativa.
<i>Termico</i>	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> diffusori: <b>termosifoni in alluminio</b> condizioni: <b>non verificabili</b> Riferito limitatamente a: Unità abitativa. Note: Caldaia murale in soggiorno. Non è stato possibile accertare il funzionamento dell'impianto in sede di sopralluogo.

**Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1999
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo a radiatori con caldaia a metano
Epoca di realizzazione/adequamento	1999
Esiste la dichiarazione di conformità	SI
Note	Durante l'accesso agli atti è stata rinvenuta dichiarazione di conformità impianto idrotermosanitario che si allega alla presente perizia.
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

**3. PRATICHE EDILIZIE****Numero pratica: C.E.296 del 15.07.1996**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Demolizione e ricostruzione in ambito Piano di Recupero

Oggetto: Demolizione e ricostruzione

Presentazione in data 22/11/1995 al n. di prot.

Rilascio in data 12/09/1996 al n. di prot. 5406

NOTE: Le opere risultano iniziate in data 21.10.1996.

**Numero pratica: C.E. n.23/1999 del 23.4.1999 in variante a C.E.296 del 15.09.1996**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Demolizione e ricostruzione in ambito Piano di Recupero - Edificio B

Oggetto: Demolizione e ricostruzione

Presentazione in data 21/12/1998 al n. di prot. 9408

Rilascio in data 23/04/1999 al n. di prot. 9408

Abitabilità/agibilità in data 09/11/2000 al n. di prot. 9287

NOTE: Le opere risultano ultimate in data 29.04.1999 come risulta da dichiarazione di fine lavori, presentazione documentazione e richiesta certificato di abitabilità/agibilità.

**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA****Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Venticinque Aprile 10i**

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

Note generali: Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria allegata alla C.E. n.23/1999 (variante finale alla C.E. 296/6/96) emergono alcune differenze interne. In particolare non risulta realizzato il muretto di contenimento della zona cottura disegnato a sinistra dell'ingresso. Non risulta, inoltre, rappresentata in planimetria la nicchia nella camera n.2, né la sagomatura del muro di fronte all'ingresso del bagno e il differente spessore del muro del soggiorno lungo il vano scala. Dal sopralluogo, inoltre, è emersa la minor lunghezza della camera n.2 e del bagno rispetto all'autorizzato. Nella camera si sospetta che tale minor lunghezza sia dovuta alla applicazione di controparete in cartongesso con due griglie di areazione, forse per ovviare a problemi di umidità riscontrati.

Trattasi, comunque, a parere della scrivente di "tolleranze costruttive" ai sensi dell'art.34 bis del DPR 380/2001, in alcuni casi anche dovute alla particolare conformazione dell'unità immobiliare che si origina dalla fusione di due corpi di fabbricato. L'autorimessa risulta conforme.

#### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Venticinque Aprile 10i**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	n.23 del 07.06.2012
Zona omogenea:	Tessuti storici consolidati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 18 Tessuti storici consolidati: interventi nell'ambito di valorizzazione del tessuto urbano di antica formazione Art. 19 Individuazione dei gradi di intervento sugli edifici esistenti negli ambiti di valorizzazione del tessuto urbano di antica formazione GRADO 4° EDIFICI CHE DETERMINANO I CARATTERI PERCETTIVI DELLE CORTINE EDILIZIE DI ANTICA FORMAZIONE, ORIGINARIAMENTE SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE MURARIE ESTERNE CON POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE APERTURE 1. Tali edifici possono essere oggetto degli interventi di cui alle lettere a-b-c-d dell'art. 27 della L.R. 12/2005 . 2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia non è ammessa la demolizione con ricostruzione: prescritto il mantenimento delle cortine murarie esterne che potranno comunque subire modifiche alla dimensione, forma e posizione delle aperture. 3. Le coperture potranno essere modificate nel numero ed andamento delle falde laddove queste non risultino allo stato di fatto coerenti con i caratteri ed i modi costruttivi della tradizione locale. 4. Sono ammesse anche terrazze in falda purché i parapetti non sovrastino la quota dell'intradosso della falda nel suo lato di minore altezza. E' comunque sempre obbligatoria la formazione delle gronde esterne.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione P.d.R. di iniziativa privata denominato "P.R. Area Ex Astori"
Estremi delle convenzioni:	n.70896 di rep. Notaio G. Vacirca del 07.03.1996, registrata a Bergamo il 20.3.1996 al n.2507/1 e trascritta a Bergamo con nota in data 22 marzo 1996 ai n.ri 9169/6837
Obblighi derivanti:	La convenzione fissava in 10 anni dalla data di approvazione del P.d.R. (approvato con Delibera n.59 del 30.10.1995) la completa attuazione del Piano di Recupero. La convenzione, tra gli obblighi, con riferimento alla tav.8 menziona la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alla realizzazione del verde pubblico per mq.2.956, la costituzione e trascrizione di vincolo di uso pubblico su area destinata a parcheggio e verde di pertinenza di mq.995, la costituzione e trascrizione di vincolo di uso pubblico sui porticati e passaggi di uso pubblico per mq.431.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si segnala, come riportato nell'atto notarile di provenienza, e con riferimento all'elaborato planimetrico (entrambi allegati alla presente perizia): - servitù di passaggio pedonale costituita a carico dell'area al mappale 436 sub.707 ed a favore delle unità immobiliari al mappale 436 sub. da 710 a 813, 816 e 817; - servitù di passaggio pedonale di uso pubblico costituita a carico dell'area comune al mappale 436 sub.701 ed a favore del Comune di Osio Sopra; - servitù di passaggio



pedonale e carrale costituita a carico dei beni comuni al mappale 436 sub.702 ed a favore delle unità immobiliari ai mappali 436 sub.813 e 436 sub.816 per l'accesso alle autorimesse al piano interrato da esercitarsi attraverso il passaggio sulle unità immobiliari ai mappali 436 sub.766, 436 sub.767, 436 sub.770 e 436 sub.771

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE



**Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Venticinque Aprile 10i**

Informazioni in merito alla conformità catastale: Le planimetrie catastali risultano sostanzialmente conformi allo stato dei luoghi. Per quanto concerne la planimetria catastale dell'appartamento, si segnala che il muretto disegnato a sinistra dell'ingresso, presumibilmente di contenimento della cucina, non risulta essere presente. Non risulta, inoltre, rappresentata in planimetria la nicchia nella camera n.2, né la sagomatura del muro di fronte all'ingresso del bagno. Il perito estimatore ritiene, comunque, che dette lievi discrepanze non siano tali da richiedere un aggiornamento della planimetria catastale in sede di redazione della presente perizia, dal momento che tali lievi difformità non incidono sulle rendite catastali, non modificando consistenza e classamento.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI



**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 17/05/1982 al 21/07/2009. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 21/07/2009 al 23/10/2016. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 23/10/2016 al. In forza di denuncia di successione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Trattasi di eredità giacente essendo il sig. OMISSIS deceduto in data OMISSIS. Il de cuius risultava alla data del decesso coniugato con la sig.ra OMISSIS in regime di OMISSIS senza prole. La stessa chiamata all'eredità con provvedimento notificato in data 8.2.2024 non manifestava alcuna volontà, mentre il fratello del de cuius (OMISSIS) e, successivamente per rappresentazione del medesimo la di lui figlia (OMISSIS) hanno espressamente dichiarato di rinunciare all'eredità. Conseguentemente il Tribunale di OMISSIS ha nominato curatore dell'eredità giacente il dott.OMISSIS con studio in OMISSIS, in data 25.07.2024, con accettazione d'incarico dello stesso professionista in data 26.7.2024.

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



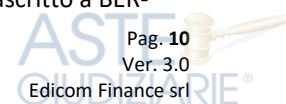
## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; A rogito di OMISSIS in data 21/07/2009 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 24/07/2009 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 215.456,00; Importo capitale: € 107.728,00; Note: Grava su entrambe le unità immobiliari oggetto di perizia.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili del 05.05.2025; A rogito di OMISSIS in data 05/05/2025 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BER-



GAMO in data 23/05/2025 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Trilocale con autorimessa singola**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:** Trilocale con autorimessa singola**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Osio Sopra (BG), Via Venticinque Aprile 10i**

i beni non risultano gravati da censo, livello o uso civico.

**Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** € 450,00 circa.**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:** 6.842,58. Da informazioni assunte presso lo studio dell'amministratore condominiale, risulta un debito di € 6.414,09 per insoluti gestioni precedenti, cui si aggiungono le rate già scadute (ultima 30.11.2025) della gestione in corso 01.03.2025-28.02.2026, complessivamente pari a € 428,49 per un totale insoluto di € 6.842,58.**Altre informazioni:****Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Totali 25,47/1000 dati da 21,55 appartamento e 3,92 autorimessa.**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Il vano scala non è servito da ascensore, nè da montascale. Pertanto l'appartamento al piano primo non risulta accessibile alle persone con disabilità. Inoltre all'interno dell'appartamento, nel disimpegno, sono presenti tre gradini.**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:** L'immobile non è vincolato ex D.Lgs.42/2004.**Avvertenze ulteriori:** Non risultanti.**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE****Identificativo corpo:** Trilocale con autorimessa singola**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza è stata determinata sulla base degli elaborati grafici rinvenuti (planimetrie catastali ed elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie), confrontati da riscontri metrici in sito.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Trilocale	sup lorda di pavimento	77,00	1,00	77,00
Balcone	sup lorda di pavimento	7,00	0,33	2,31
		<b>84,00</b>		<b>79,31</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e

con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

#### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Semestre 1 - Anno 2025

Zona: Osio Sopra (BG)

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni di tipo economico (A3)

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 830

Valore di mercato max (€/mq): 1000

#### Accessori:

Trilocale con autorimessa singola 1. Autorimessa	Posto al piano S1 Seminterrato Composto da Autorimessa per un autoveicolo Valore a corpo: € <b>16.000</b>
---	---

#### 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Per la natura e le caratteristiche dei beni pignorati (trilocale con autorimessa abbinata), non si ritiene conveniente una divisione in più lotti.

#### 11. STATO DI POSSESSO:

Libero

#### 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 12.1 Criterio di stima:

La stima dell'unità immobiliare ad uso abitativo, di tipo sintetico, è stata eseguita con il metodo comparativo, come indicato al punto n.9 dell'incarico.

Si è pertanto tenuto conto dei valori unitari €/mq. per unità immobiliari simili a quelle in esame, secondo le caratteristiche costruttive e la razionalità d'uso, mediando i risultati per pervenire al più probabile valore di mercato dei beni immobili in esame.

La stima dell'autorimessa è stata eseguita a corpo, considerando le dimensioni, la capienza, la razionalità d'uso, le finiture, e consultando i valori di autorimesse simili in vendita nella zona e riportate nei listini dei prezzi degli immobili (cfr.all.8 riferimenti stima).

In generale hanno influito positivamente nella stima degli immobili pignorati i seguenti fattori:

- l'ubicazione dell'edificio di cui è parte l'immobile, in centro storico, con traffico scarso e buona possibilità di parcheggio;
- la dotazione di balcone coperto;
- il triplo affaccio di cui dispone l'appartamento;
- la dotazione di impianto di riscaldamento autonomo.

Hanno influito, invece, negativamente i seguenti fattori:

- l'ubicazione dell'appartamento al di sopra dei due androni affiancati di accesso alla corte, caratterizzata da ampie superfici disperdenti quali pareti esterne e solette di pavimento, nonché la collocazione del bagno e della camera 2 sottostanti la copertura della porzione a due piani.

- l'assenza di climatizzazione estiva;
- le finiture interne di tipo economico/ordinario e risalenti all'epoca di realizzazione dell'unità immobiliare;
- il carente stato di conservazione e manutenzione dell'appartamento con estese manifestazioni di umidità su pareti e soffitti;
- l'assenza di ascensore nel vano scala;
- l'ubicazione in comune della "bassa bergamasca" che non esercita particolare attrattiva dal punto di vista degli investimenti immobiliari;
- la bassa classe energetica attribuibile al fabbricato.

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo, Ufficio Provinciale Territorio, Servizi Catastali (Agenzia delle Entrate);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Provinciale Territorio, Servizio di pubblicità immobiliare (Agenzia delle Entrate);

Ufficio tecnico di Osio Sopra (BG) ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Siti internet:

[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

[www.idealista.it](http://www.idealista.it)

Agenzie immobiliari

Valori OMI;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Come parametri orientativi sono stati presi in considerazione i valori (€/mq.) riportati per immobili residenziali ubicati nel Comune di Osio Sopra (BG) sul "Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia 2024", 30ª edizione, realizzato da Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, con il patrocinio di Comune di Bergamo, Provincia di Bergamo, Università degli Studi di Bergamo.

Detta pubblicazione riporta per appartamenti in Osio Sopra (BG) i seguenti parametri medi:

- per appartamenti recenti (5-20 anni) un valore minimo di 1.100 €/mq. ed un massimo di 1.500 €/mq.;
- per appartamenti semi-recenti (21-50 anni) un valore minimo di 600 €/mq. ed un massimo di 1.000 €/mq.;
- autorimesse singole a corpo un valore minimo di €10.000 ed un massimo di €15.000.

Inoltre, è stata consultata la pubblicazione "Valore casa & Terreni osservatorio immobiliare – indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia" (n.17-2024) che, con riferimento al Comune di Osio Sopra, riporta i seguenti parametri medi:

- per appartamenti recenti (5-15 anni) un valore minimo di 1.200 €/mq. ed un massimo di 1.400 €/mq.;
- per appartamenti non recenti (15-40 anni) un valore minimo di 800 €/mq. ed un massimo di 1.000 €/mq.;
- per autorimesse singole a corpo un valore minimo di €14.000 ed un massimo di €16.000.

Sono anche stati visionati i valori OMI: per abitazioni di tipo economico in stato conservativo normale ubicate nel centro abitato di Osio Sopra, la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate prevede un valore minimo di €/mq 830 e un massimo di €/mq 1.000.

Per la consultazione delle tabelle riportanti detti valori si rinvia all'allegato n.8 alla presente perizia.

### 12.3 Valutazione corpi:

**Trilocale con autorimessa singola. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Autorimessa Osio Sopra (BG), Via Venticinque Aprile 10i**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 71.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Trilocale	77,00	€ 900,00	€ 69.300,00
Balcone	2,31	€ 900,00	€ 2.079,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 71.379,00

Arrotondamento per difetto detrazione di € 379.00	€ -379,00
aumento del 0.00%	€ 0,00
<b>Valore Finale</b>	<b>€ 71.000,00</b>
Valore corpo	€ 71.000,00
Valore accessori	€ 16.000,00
Valore complessivo intero	€ 87.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 87.000,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Trilocale con autorimessa singola	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Autorimessa	79,31	€ 87.000,00	€ 87.000,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ -8.700,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ -7.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Arrotondamento per difetto in relazione alle carenze manutentive riscontrate	€ -1.300,00
<b>Valore di stima:</b>	
Valore intero medio ponderale	€ 70.000,00
Valore diritto e quota	€ 70.000,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 70.000,00</b>
---	--------------------

**12.6 Regime fiscale della vendita**

Esente IVA.

**Allegati**

- All.1 Certificati
  - 1A Attestazione di irreperibilità
  - 1B Certificato di morte
  - 1C Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio

- All.2 Inquadramento territoriale ed urbanistico
  - 2A Inquadramento territoriale: fotografie aeree
  - 2B Inquadramento urbanistico:
  - P.G.T. Piano delle Regole - stralcio TAV.4 (fuori scala)

All.3 Documentazione catastale

- 3A Mappa vigente di Catasto Terreni
- 3B Planimetria catastale fg.8, mapp.436, sub.717
- 3C Planimetria catastale fg.8, mapp.436, sub.762
- 3D Visura storica con intestati fg.8, mapp. 436, sub.717
- 3E Visura storica con intestati fg.8, mapp.436, sub.762
- 3F Elaborato planimetrico ed elenco subalterni

All.4 Rilievo fotografico, pianta appartamento

- 4A Rilievo fotografico
- 4B Restituzione grafica pianta appartamento

All.5 Titoli abilitativi, agibilità e conformità

- 5A Titolo edilizio originario C.E. 296/1996
- 5B Variante finale (C.E. 23/1999) con stralcio pianta appartamento
- 5C Certificato di abitabilità e agibilità del 9.11.2000
- 5D Dichiarazione conformità impianto termoidraulico

All.6 Atti notarili e visure ipotecarie

All.7 Documentazione spese condominiali

All.8 Riferimenti stima

- 8A Estratto da "Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia 2024", 30ª edizione, realizzato da Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, con il patrocinio di Comune di Bergamo, Provincia di Bergamo, Università degli Studi di Bergamo.
- 8B Estratto da "Valore casa & terreni osservatorio immobiliare 2024" – indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia" (n.17-2024)
- 8C Interrogazione banca dati delle quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate per immobili residenziali (O.M.I. 1° semestre 2025)

All.A Perizia con omissione dati sensibili

- All.B Succinta
- All.C Scheda di controllo
- All.D Foglio riassuntivo identificativi catastali beni periziati

21-12-2025

L'Esperta alla stima  
**Arch. Mariacristina Brembilla**  
(Firmato digitalmente)

**Tribunale di Bergamo**  
sezione Esecuzioni Immobiliari

<b>Creditore Procedente</b>	BANCO BPM SPA	
<b>Debitore</b>		
<b>Titolo</b>	Mutuo ipotecario	
<b>Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)</b>	Importo	€ 67.838,13
<b>Pignoramento</b>	Data di notifica	15/04/25
	Data consegna cred. Proc.	07/05/25
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	27259 e 19492
	Data di Trascrizione	23/05/25
<b>Iscrizione a ruolo</b>	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="checkbox"/>	Data deposito nota iscriz.	12/05/25
<b>Documentazione depositata</b>	titolo esecutivo	si
	precetto	si
	atto di pignoramento	si
	nota di trascr. /ann. pign.	si
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	si
<b>Istanza di vendita</b>	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="checkbox"/>	Data deposito istanza v.	15/05/25
<b>Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.</b>	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	21/06/25
	Ottenuta proroga del termine?	si
	Numero immobili pignorati	2
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		2
Certificato notarile e visure catastali		2
<b>Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)</b>	Appartamento e box siti in Comune di Osio Sopra (BG), Via XXV Aprile 10/I, catastalmente individuati al foglio 1, particella 436, subalterni 717 e 762	
	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti		
	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari		
	Nome	
Annotazione altri pignoramenti	Nome	

**Foglio riassuntivo identificativi catastali beni periziati**

---

**Unità abitativa**

Comune amministrativo e catastale di Osio Sopra (BG),  
via XXV Aprile 10, piano 1,  
u.i.u. meglio identificata al Catasto Fabbricati come segue:  
foglio 8, particella 436, subalterno 717,  
cat. A/3, classe 3, consistenza 4 vani, superficie tot.mq.76, tot. escluse aree scoperte mq.74,  
rendita € 340,86

**Autorimessa**

Comune amministrativo e catastale di Osio Sopra (BG),  
via XXV Aprile 10, piano S1,  
u.i.u. meglio identificata al Catasto Fabbricati come segue:  
foglio 8, particella 436, subalterno 762,  
cat. C/6, classe 5, consistenza 16 mq, superficie catastale mq.16,  
rendita € 36,36

**LOTTO 001 - Appartamento con autorimessa singola**

**1. UBICAZIONE:**

Via Venticinque Aprile 10i, 24040 Osio Sopra (BG)  
Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Trilocale con autorimessa singola – Via Venticinque Aprile 10i

**2. DESCRIZIONE:**

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Trilocale con autorimessa singola

Trattasi di appartamento (trilocale) posto al primo piano di un complesso condominiale a corte realizzato nel 1999 mediante P.d.R. con prevalenti operazioni di demolizione e nuova costruzione.

L'unità abitativa, ultimata nel 1999 e facente parte dell'edificio B, consta di soggiorno con angolo cottura e balcone coperto, disimpegno, ripostiglio, due camere da letto ed un bagno.

Trattasi di trilocale, con accesso dal vano scale condominiale, ubicato al piano primo nella porzione nord est del fabbricato dove al fabbricato a corte di tre piani è affiancato un edificio di due piani. Entrambi i fabbricati presentano androne di accesso alla corte al piano terra. La fusione interna dei due corpi di fabbrica determina dentro all'appartamento un disallineamento tra le solette a pavimento delle due porzioni raccordato da tre gradini.

In particolare la camera n.2 e il bagno occupano il corpo di fabbricato di due piani fuori terra con sottostante portico e soprastante copertura..

Esternamente il complesso di cui fa parte l'edificio è caratterizzato da prospetti intonacati e tinteggiati.

La copertura è in tegole di laterizio, le gronde sono in legno a vista, i solai degli androni di ingresso sono anch'essi in legno, gli estradossi delle solette dei balconi sono in c.a. a vista, i parapetti dei balconi sono in elementi metallici verniciati.

Gli infissi sono in legno con vetro monocamera ed ante d'oscuro in legno in pessime condizioni.

Le finiture, di tipo economico, e gli impianti sono quelle dell'epoca di costruzione (1999).

Gli accessi pedonale e carrabile al complesso avvengono da via XXV Aprile.

La porta di accesso al vano scala è in metallo con specchiature in vetro, il vano scala è privo di ascensore, pavimentato in granito con corrimano in metallo verniciato.

L'ingresso all'unità immobiliare dal vano scale condominiale avviene tramite porta blindata, da ripristinarsi a seguito intervento di accesso forzoso.

I pavimenti sono di tipo economico in piastrelle di ceramica della medesima tipologia e formato in tutti i locali ad eccezione del bagno.

Quest'ultimo è dotato di pavimento, anch'esso di tipo economico, in piastrelle di ceramica di diversa tipologia e formato quadrate da cm.20x20 con rivestimento in formato cm.20x25. Il pavimento del balcone è in piastrelle da cm.12x25.

Il bagno presenta sanitari in ceramica (wc, bidet, vasca e piatto doccia), non è presente il lavello. L'altezza interna dell'appartamento è di m.2.69.

Le porte interne sono in legno a battente di tipologia semplice ed economica, noce nazionale, i battiscopa sono anch'essi in legno.

L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo a radiatori con caldaia murale nel locale soggiorno. Durante il sopralluogo non è stato possibile accertarne il funzionamento.

Unità immobiliare è, inoltre, dotata di autorimessa interrata singola con superficie di circa mq.16, accessibile da rampa in porfido e corsello veicolare coperto.

Ai piedi della rampa l'accesso al corsello veicolare è dotato di cancello metallico ad apertura elettrica.

Il pavimento dell'autorimessa è cls liscio, la porta basculante d'accesso è in lamiera zincata ad apertura manuale. L'altezza interna è di m.2.40. Sul fondo dell'autorimessa è presente un setto divisorio in prisme di cls che delimita un piccolo vano.

E' posto al piano 1° unità abitativa, seminterrato autorimessa . L'edificio è stato costruito nel 1999. L'edificio è stato ristrutturato nel -. ha un'altezza utile interna di circa m. Per l'unità abitativa m.2.69 - Per l'autorimessa m.2.40. L'intero fabbricato è composto da n. 3 (a parte piccolo corpo di fabbricato in aderenza su due piani). piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1 (trattasi di interrato sottostante il parcheggio a raso e non l'edificio)

Condizioni generali dell'immobile: L'unità abitativa si presenta in stato di conservazione e manutenzione assai carente. Si rilevano diffuse manifestazioni di degrado riconducibili a fenomeni di umidità sulle pareti perimetrali, sia all'interno che all'esterno dell'immobile sulle facciate dell'edificio. Per quanto riguarda l'unità immobiliare si segnala il generale grave deterioramento delle ante d'oscuro in legno con alcuni elementi mancanti o irrimediabilmente danneggiati.

L'autorimessa si presenta in condizioni manutentive complessivamente sufficienti.

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di ██████████ ██████████ - Piena proprietà

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

1/2 di ██████████ ██████████ - Piena proprietà

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

Accessori			
Trilocale	con	autorimessa	singola
Posto al piano S1 Seminterrato			
Composto da Autorimessa per un autoveicolo			
Valore a corpo: € 16.000			

### 3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola

██████████, proprietà per 1/2 ██████████  
██████████, proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni, foglio 8, particella 436, subalterno 717, scheda catastale vedi allegato 3 alla presente perizia, indirizzo VIA VENTICINQUE APRILE n. 10, piano 1, comune Osio Sopra (BG), categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, superficie Totale: 76 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 74 m<sup>2</sup>, rendita € Euro 340,86

Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola

██████████, proprietà per 1/2 ██████████  
██████████, proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni, foglio 8, particella 436, subalterno 762, scheda catastale vedi allegato 3 alla presente perizia, indirizzo VIA VENTICINQUE APRILE n. 10, piano S1, comune Osio Sopra (BG), categoria C/6, classe 5, consistenza mq.16, superficie 16 m<sup>2</sup>, rendita € Euro 36,36

### 4. CONFORMITÀ CATASTALE:

**Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola.**

Informazioni in merito alla conformità catastale: Le planimetrie catastali risultano sostanzialmente conformi allo stato dei luoghi. Per quanto concerne la planimetria catastale dell'appartamento, si segnala che il muretto disegnato a sinistra dell'ingresso, presumibilmente di contenimento della cucina, non risulta essere presente. Non risulta, inoltre, rappresentata in planimetria la nicchia nella camera n.2, nè la sagomatura del muro di fronte all'ingresso del bagno. Il perito estimatore ritiene, comunque, che dette lievi discrepanze non siano tali da richiedere un aggiornamento della planimetria catastale in sede di redazione della presente perizia, dal momento che tali lievi difformità non incidono sulle rendite catastali, non modificando consistenza e classamento.

### 5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

**Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola**

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

### 6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

**Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola**

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

### 7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola

Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola

Continuità trascrizione: SI

### 8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola

Libero

### 9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: Trilocale con autorimessa singola

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Trilocale	sup lorda di pavimento	77,00	1,00	77,00
Balcone	sup lorda di pavimento	7,00	0,33	2,31
		<b>84,00</b>		<b>79,31</b>

### 10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ -8.700,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:	€ -7.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Arrotondamento per difetto in relazione alle carenze manutentive riscontrate	€ -1.300,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 70.000,00

**Mariacristina Brembilla**

**architetta**

VIA TALAMONE, 7 – 24126 BERGAMO

Cell.339.3988711

[mariacristina.brembilla@gmail.com](mailto:mariacristina.brembilla@gmail.com)

[mariacristina.brembilla@archiworldpec.it](mailto:mariacristina.brembilla@archiworldpec.it)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Esecuzioni Immobiliari**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.207/2025 R.G.E.**

**ALLEGATO 1**

**ALLA PERIZIA**

**CERTIFICATI ANAGRAFICI**

1A - Attestazione di irreperibilità

1B - Certificato di morte

1C - Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio



N. 1218

ATTESTAZIONE DI IRREPERIBILITA'

Il Sindaco

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente e delle informazioni assunte

CERTIFICA CHE

Gia' qui residente in

Risulta cancellata ai sensi del D.P.R. 30/05/1989 n. 223 dal 05/02/2015

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell' art. 16, tabella allegato B ) DPR 642/1972

OSIO SOPRA, 15 settembre 2025

D'Ordine del Sindaco

Carlo Enrico Garagiola

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011





COMUNE DI OSIO SOPRA



(PROVINCIA DI BERGAMO)



# CERTIFICATO DI MORTE



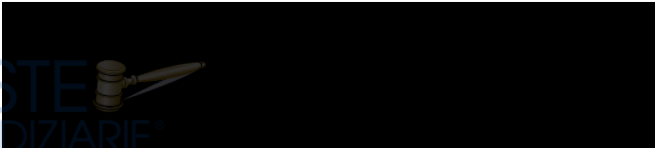
Art. 108 D.P.R. 3.11.2000 n. 396

L'Ufficiale di Stato Civile



In conformità alle risultanze degli Atti

CERTIFICA CHE



come risulta dal registro di Stato Civile di questo Comune

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5 Legge 29 dicembre 1990, n. 405

OSIO SOPRA, 15 settembre 2025



L'Ufficiale di Stato Civile

Carlo Enrico Garagiola





ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI  
MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio  
del comune di OSIO SOPRA al N. 4 P. 1 anno 2001 risulta che

[REDACTED]

hanno contratto matrimonio in [REDACTED]

[REDACTED]

e

[REDACTED]

ANNOTAZIONI

Con dichiarazione resa nell'atto controscritto, gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. Osio  
Sopra 30 giugno 2001----- L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5 Legge 29 dicembre 1990, n. 405  
OSIO SOPRA, 15 settembre 2025

L'Ufficiale di Stato Civile  
Carlo Enrico Garagiola

*CEG*



**Mariacristina Brembilla**

**architetta**

VIA TALAMONE, 7 – 24126 BERGAMO

Cell.339.3988711

[mariacristina.brembilla@gmail.com](mailto:mariacristina.brembilla@gmail.com)

[mariacristina.brembilla@archiworldpec.it](mailto:mariacristina.brembilla@archiworldpec.it)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®  
**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
Esecuzioni Immobiliari

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.207/2025 R.G.E.**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®  
**ALLEGATO 2**  
**ALLA PERIZIA**  
**INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

2A – Inquadramento territoriale: fotografie aeree

2B – Inquadramento urbanistico:

P.G.T. Piano delle Regole - stralcio TAV.4 (fuori scala)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

C.F.: BRM MCR 71A61A794Z - P.IVA 02842450161 – ISCRITA ORDINE ARCHITETTI DI BERGAMO N. 1688

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

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

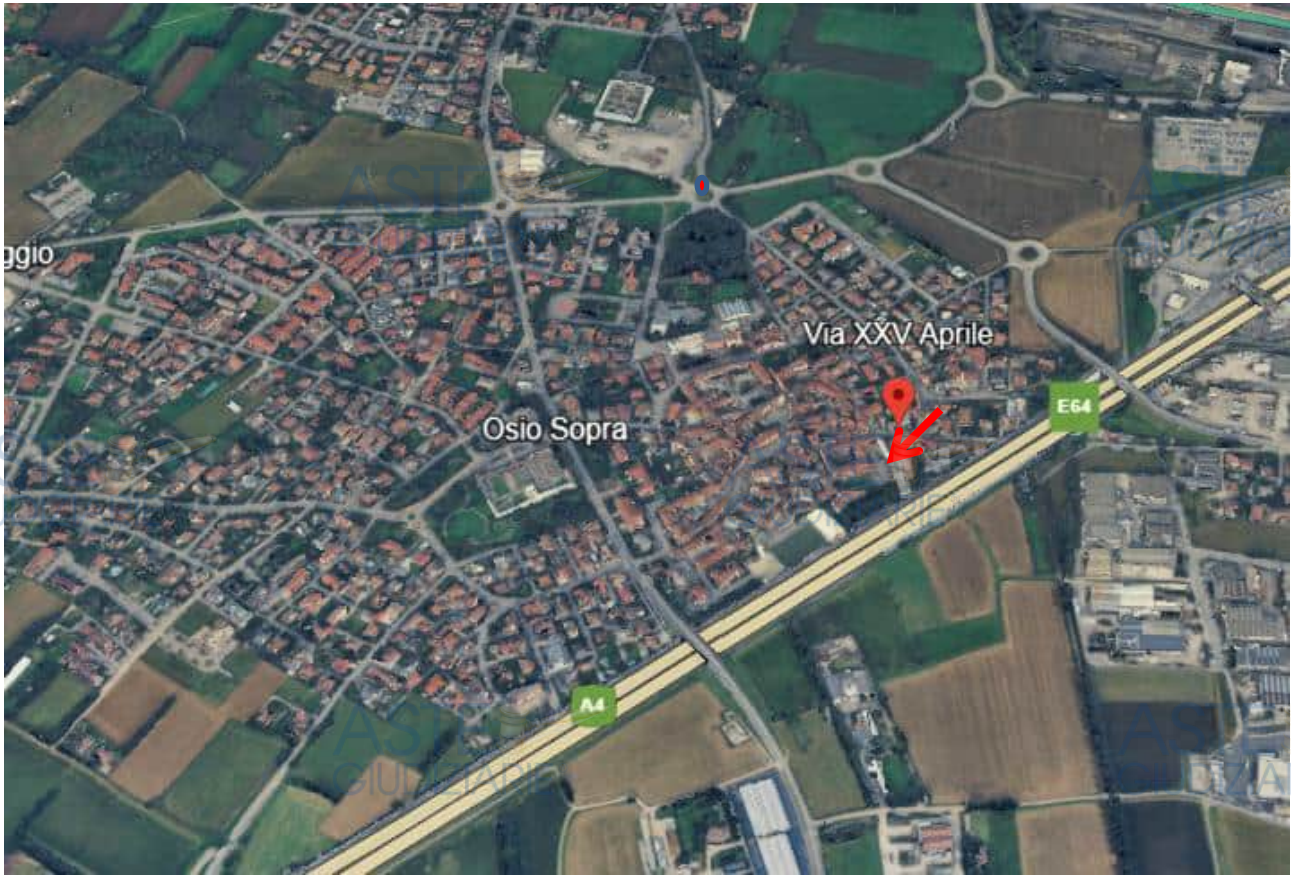
**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n.207/2025 R.G.E.**

Allegato n.2A – Inquadramento territoriale:  
Fotografie aeree

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Posizione edificio in cui sono inserite le u.i. rispetto al territorio di Osio Sopra (BG)



Ingrandimento zona ubicazione edificio di cui sono parte le u.i.  
(fonte google earth)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Localizzazione edificio in cui sono ubicate le u.i.

ASTE GIUDIZIARIE®

**COMUNE DI OSIO SOPRA**  
 PROVINCIA DI BERGAMO

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**PIANO DELLE REGOLE**  
 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SULL'EDILIZIA  
 DI ANTICA FORMAZIONE  
 modificato in accoglimento delle osservazioni

DOTT. ARCH. PIERGIORGIO TOSETTI  
 via G. Paglia 22/a Bergamo 24100  
 tel/fax 035/220260

COLLABORATORI:  
 Dott. Arch. Vittorio Pagetti  
 Dott. Arch. Maurizio Manenti  
 Dott. Arch. Matteo Rota  
 Dott. Urb. Elisabetta Crippa

adottato dal C.C. con delibera N° 55 del 06/12/2011  
 approvato dal C.C. con delibera N° 23 del 07/06/2012

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

data: OTTOBRE 2011  
 aggiornamenti: GIUGNO 2012

SCALA 1:1000  
 TAV. 4

-  EDIFICI SOGGETTI A TUTELA ASSOLUTA
-  EDIFICI DI PARTICOLARE SIGNIFICATO ARCHITETTONICO SOGGETTI A CONSERVAZIONE DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICO-EDILIZI
-  EDIFICI DI PARTICOLARE SIGNIFICATO ARCHITETTONICO CHE COSTITUISCONO ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE, SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO E DEI CARATTERI COMPOSITIVI DELLE FACCIATE
-  EDIFICI CHE DETERMINANO I CARATTERI PERCETTIVI DELLE CORTINE EDILIZIE DI ANTICA FORMAZIONE, ORIGINARIAMENTE SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE MURARIE ESTERNE CON POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE APERTURE
-  EDIFICI DIMESSI E/O CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA CON POSSIBILITA' DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE NEL RISPETTO DELL'ORGANIZZAZIONE MORFOLOGICA DELL'AREA E DELL'IMPIANTO PLANIMETRICO DEGLI EDIFICI
-  EDIFICI INTERESSATI DA INTERVENTI DI FORMAZIONE O TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RECENTE O ESTRANEI AI CARATTERI GENERALI DEL CONTESTO PER I QUALI SONO PREVISTI IL MANTENIMENTO DEI LIMITI MASSIMI DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE COMPLESSIVA DEL LOTTO
-  MANUFATTI PER I QUALI E' PREVISTA LA DEMOLIZIONE PERCHE' IN CONTRASTO CON I CARATTERI AMBIENTALI E/O COSTITUENTI SUPERFETAZIONE
-  \* PRESENZA DI ELEMENTI ARCHITETTONICI-DECORATIVI-LINGUISTICI

**Mariacristina Brembilla**

**architetta**

VIA TALAMONE, 7 – 24126 BERGAMO

Cell.339.3988711

[mariacristina.brembilla@gmail.com](mailto:mariacristina.brembilla@gmail.com)

[mariacristina.brembilla@archiworldpec.it](mailto:mariacristina.brembilla@archiworldpec.it)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
Esecuzioni Immobiliari

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.207/2025 R.G.E.**

**ALLEGATO 3**  
**ALLA PERIZIA**

***Documentazione catastale***

3A – Mappa vigente di Catasto Terreni

3B – Planimetria catastale fg.8, mapp.436, sub.717

3C – Planimetria catastale fg.8, mapp.436, sub.762

3D – Visura storica con intestati fg.8, mapp. 436, sub.717

3E – Visura storica con intestati fg.8, mapp.436, sub.762

3F – Elaborato planimetrico ed elenco subalterni





MODULARIO  
a r.r. n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

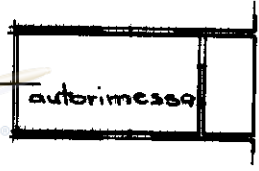
LIRE  
**200**

Planimetria di u.i.u. in Comune di OSIO SOPRA via XXV APRILE civ. -

**- PER FUSIONE, DIVISIONE, PARZIALE DEMOLIZIONE E AMPLIAMENTO**  
FG.1 MAPP. 436/1, 436/2, 436/3, 436/4, 436/5, 436/6, 437/4, 437/6, 437/7  
437/5 437/7  
782  
**ASSUME NUOVO IDENTIFICATIVO FG.1 MAPP. 436 SUB. 762**



sub. 761

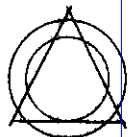


sub. 763

PIANO INTERRATO H=2.40



**ORIENTAMENTO**



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, cognome e nome)  
PIOTTI GIANFRANCO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 11/03/1999 - Data: 19/08/2025 - n. T39167 - Richiedente: BRMMER71A61A794Z

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Ufficiale

n. 436 sub. 762 - Pubblicazione ufficiale esclusiva personale - è vietata ogni

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

Identificativi catastali 156107

data 18.01.99 Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/08/2025 - Comune di OSIO SOPRA(G159) - < Foglio 8 - Particella 436 - Subalterno 762 ->  
10 Piano S1  
VIA VENTICINQUE APRILE n. 10 Piano S1

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2025



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **OSIO SOPRA (G159) (BG)**

Foglio **8** Particella **436** Subalterno **717**

Busta mod.58: **87**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **OSIO SOPRA (G159) (BG)**

Foglio **8** Particella **436**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 340,86**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**

Foglio **8** Particella **436** Subalterno **717**

**Indirizzo:** VIA VENTICINQUE APRILE n. 10 Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: **76 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **74 m<sup>2</sup>**

**> Intestati catastali**

➤ 1. 





➤ 



Diritto di: Proprieta' per 1/2

**> Dati identificativi**

 dal **23/09/2021**

**Immobile attuale**

Comune di **OSIO SOPRA (G159) (BG)**

Foglio **8** Particella **436** Subalterno **717**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 23/09/2021 in atti dal 23/09/2021  
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO  
FONDIARIO (n. 29/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 1

> **Indirizzo**

 dal **23/09/2021** al **25/02/2025**

**Immobile attuale**

Comune di **OSIO SOPRA (G159) (BG)**

Foglio **8** Particella **436** Subalterno **717**

VIA XXV APRILE n. SN Piano 1

Busta mod.58: **87**

 dal **25/02/2025**

**Immobile attuale**

Comune di **OSIO SOPRA (G159) (BG)**

Foglio **8** Particella **436** Subalterno **717**

VIA VENTICINQUE APRILE n. 10 Piano 1

Busta mod.58: **87**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 23/09/2021 in atti dal 23/09/2021  
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 29/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/02/2025 Pratica n. BG0043420 in atti dal 25/02/2025  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43420.1/2025)

> **Dati di classamento**

 dal **23/09/2021**

**Immobile attuale**

Comune di **OSIO SOPRA (G159) (BG)**

Foglio **8** Particella **436** Subalterno **717**

Rendita: **Euro 340,86**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4,0 vani**

Busta mod.58: **87**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 23/09/2021 in atti dal 23/09/2021  
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 29/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 1

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

 dal **23/09/2021**

**Immobile attuale**

Comune di **OSIO SOPRA (G159) (BG)**

Foglio **8** Particella **436** Subalterno **717**

Totale: **76 m<sup>2</sup>**




Totale escluse aree scoperte : **74 m<sup>2</sup>**



Superficie di Impianto pubblicata il 23/09/2021

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/03/1999, prot. n. 1311




➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di OSIO SOPRA (G159)(BG) Foglio 8 Particella 436 Sub. 717

➤   
  
  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/07/2009 Pubblico ufficiale   
 Sede OSIO SOTTO (BG) Repertorio n. 47331 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28436.1/2009 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 27/07/2009

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**  
OSIO SOPRA (G159) (BG)  
Foglio 1 Particella 436 Subalterno 717

➤   
  
  
dal 23/09/2021  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico  
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **20/12/2025**



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **OSIO SOPRA (G159) (BG)**

Foglio **8** Particella **436** Subalterno **762**

Busta mod.58: **87**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 36,36**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **16 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA VENTICINQUE APRILE n. 10 Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **16 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/02/2025 Pratica n. BG0043422 in atti dal 25/02/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43422.1/2025)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati



**> Dati identificativi**

Comune di **OSIO SOPRA (G159) (BG)**

Foglio **8** Particella **436** Subalterno **762**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **OSIO SOPRA (G159) (BG)**

Foglio **8** Particella **436**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 23/09/2021 in atti dal 23/09/2021  
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDARIO (n. 29/2021)

**> Indirizzo**

VIA VENTICINQUE APRILE n. 10 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/02/2025 Pratica n. BG0043422 in atti dal 25/02/2025  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43422.1/2025)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 36,36**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **16 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 23/09/2021 in atti dal 23/09/2021  
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO  
FONDIARIO (n. 29/2021)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **16 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 23/09/2021 in atti dal 23/09/2021 Protocollo  
NSD n. VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER  
RIORDINO FONDIARIO (n. 29/2021)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
11/03/1999, prot. n. 1311

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/07/2009 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
[REDACTED] ede OSIO SOTTO (BG) Repertorio n.  
47331 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 28436.1/2009 Reparto PI di  
BERGAMO in atti dal 27/07/2009

**Nel documento sono indicati gli identificativi  
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

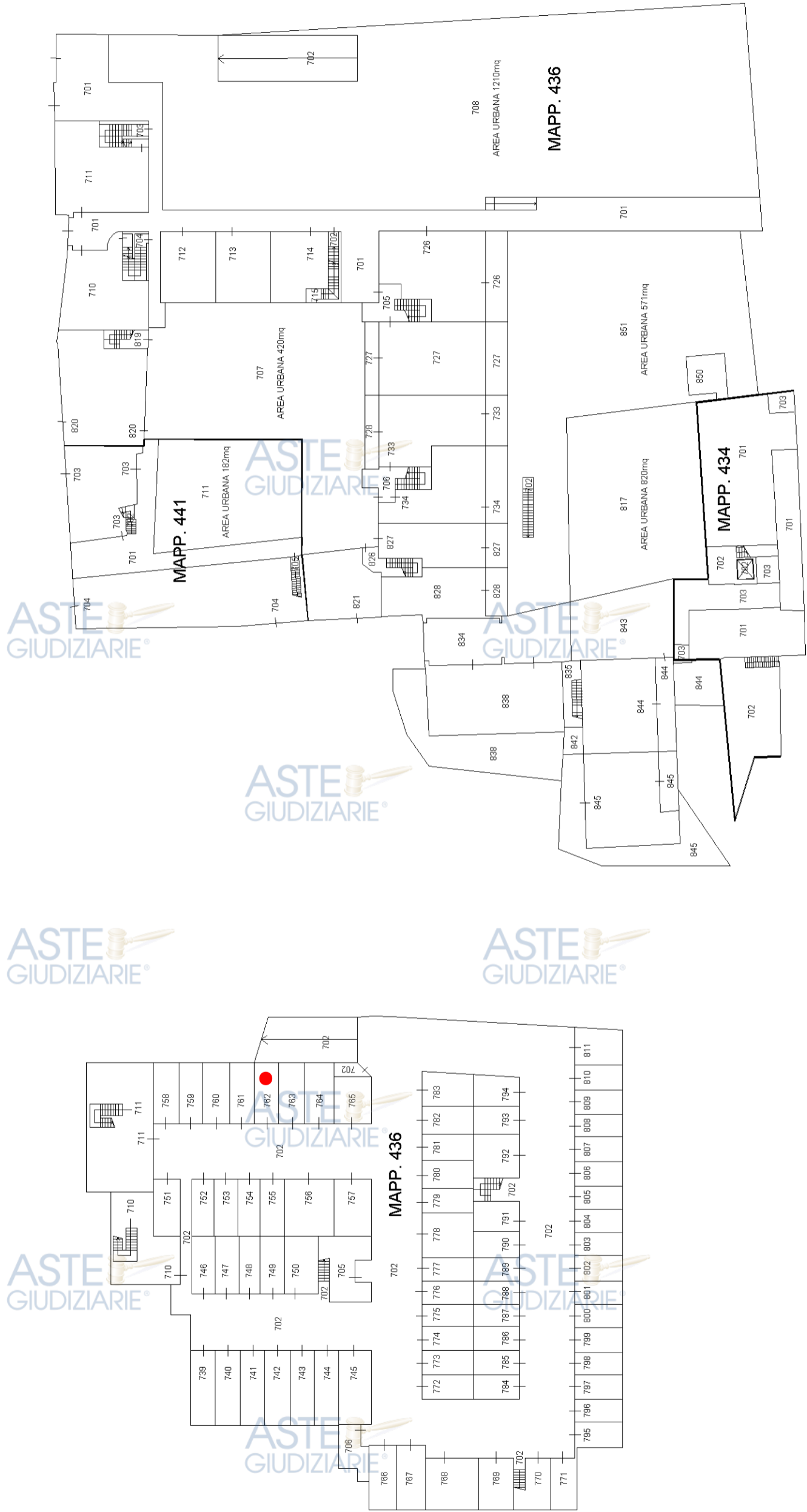
OSIO SOPRA (G159) (BG)  
Foglio 1 Particella **436** Subalterno **762**

> [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

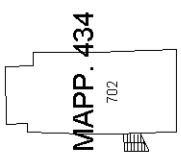
Legenda

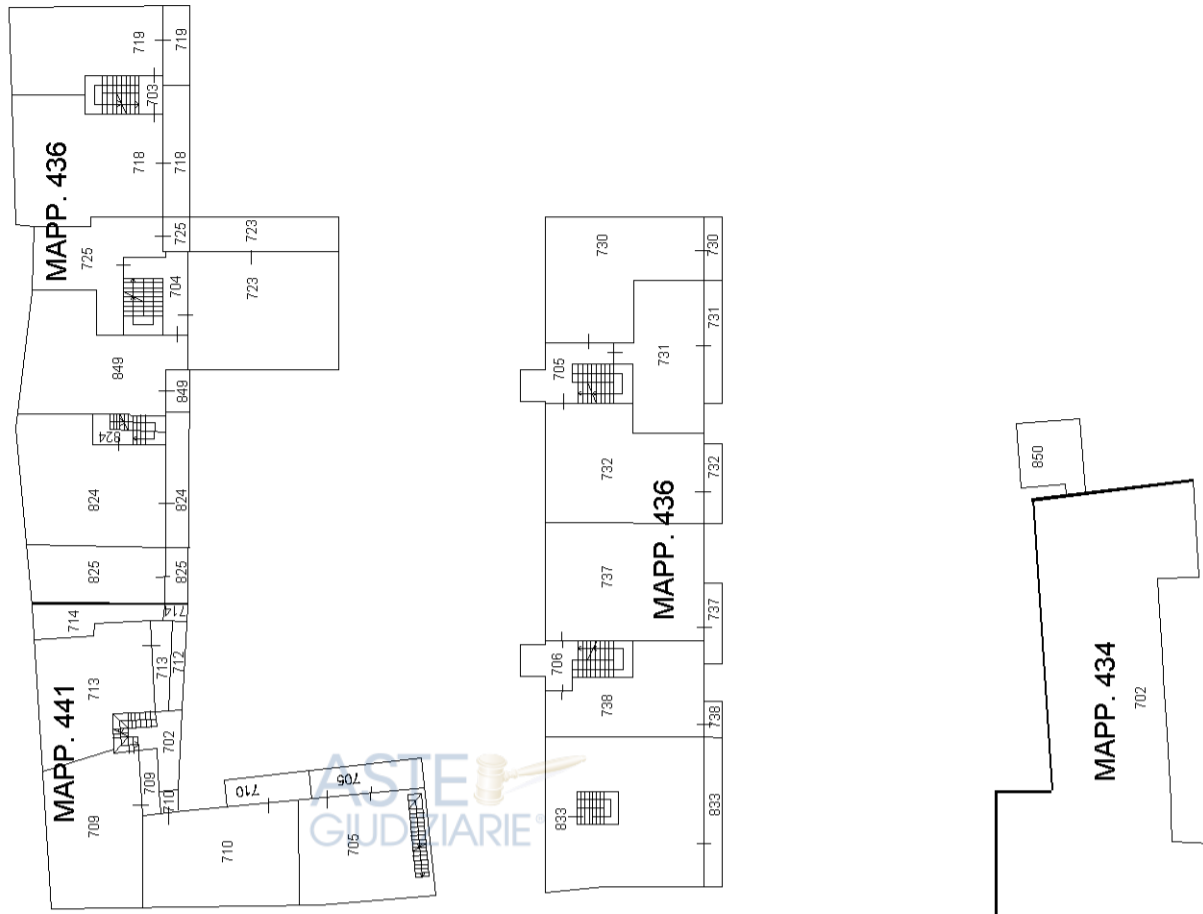
a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



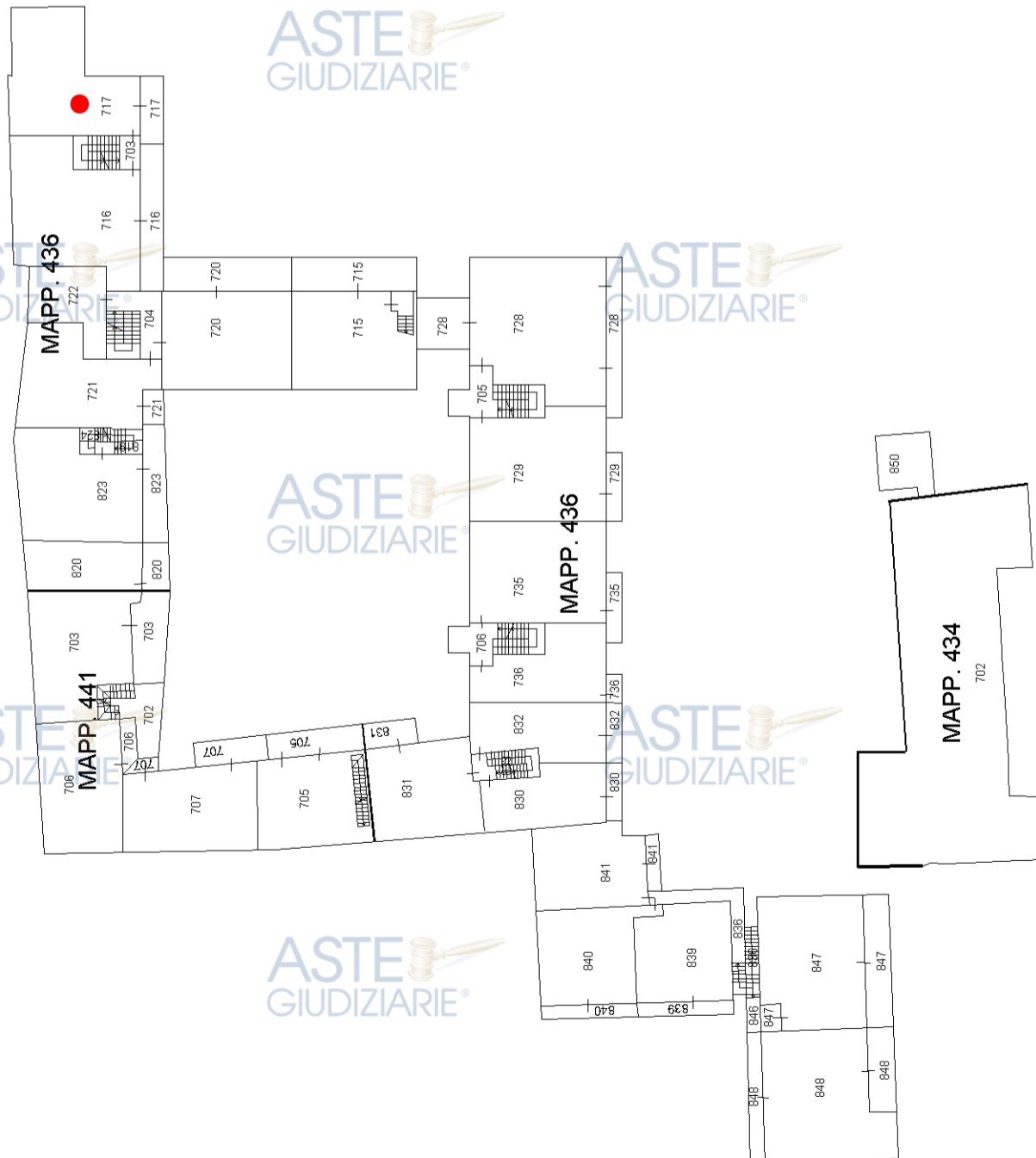
PIANO INTERRATO (S1)

PIANO TERRA (PT)





PIANO SECONDO (P2)



PIANO PRIMO (P1)



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune OSIO SOPRA	Sezione	Foglio 8	Particella 434	Tipo mappale	del:
----------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
7						SOPPRESSO
701	vicolo mangili	12	T			NEGOZIO
702	vicolo mangili	12	S1-T - 1-2			GRAFFATO CON IL MAPPALE 436 SUB. 850 UFFICIO PUBBLICO
703	vicolo mangili	12	T			B.C.N.C. (LOCALE CONTATORI, C.T., LOCALE MANUTENZIONE ASCENSORI, PASSAGGIO INGRESSO COMUNE) COMUNE AI SUB. 701 E 702

Comune OSIO SOPRA	Sezione	Foglio 8	Particella 436	Tipo mappale	del:
----------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
701	VIA XXV APRILE	SNC	T			B.C.N.C. PASSAGGIO COMUNE
702	VIA XXV APRILE	SNC	S1-T			B.C.N.C. AI SUBB.706-710-711 E DAL 739 AL 811 - SCIVOLO E CORSELLO DI MANOVRA
703	VIA XXV APRILE	SNC	T-2			B.C.N.C. AI SUBB.716-717-718-719 - SCALA DI ACCESSO AI PIANI
704	VIA XXV APRILE	SNC	T-2			B.C.N.C. AI SUBB.720-721-722-723-725-818 - SCALA DI ACCESSO AI PIANI
705	VIA XXV APRILE	SNC	T-2			B.C.N.C. AI SUBB.727-728-729-730-731-732 - SCALA DI ACCESSO AI PIANI
706	VIA XXV APRILE	SNC	T-2			B.C.N.C. AI SUBB.733-734-735-736-737-738 - SCALA DI ACCESSO AI PIANI
707	VIA XXV APRILE	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 420
708	VIA XXV APRILE	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 1210
709						SOPPRESSO
710	VIA XXV APRILE	SNC	S1-T			NEGOZIO

711	VIA XXV APRILE	SNC	S1-T			NEGOZIO
712	VIA XXV APRILE	SNC	T			UFFICIO
713	VIA XXV APRILE	SNC	T			NEGOZIO
714	VIA XXV APRILE	SNC	T			NEGOZIO
715	VIA XXV APRILE	SNC	T-1			ABITAZIONE
716	VIA XXV APRILE	SNC	1			ABITAZIONE
717	VIA XXV APRILE	SNC	1			ABITAZIONE
718	VIA XXV APRILE	SNC	2			ABITAZIONE
719	VIA XXV APRILE	SNC	2			ABITAZIONE
720	VIA XXV APRILE	SNC	1			ABITAZIONE
721	VIA XXV APRILE	SNC	1			ABITAZIONE
722	VIA XXV APRILE	SNC	1			ABITAZIONE
723	VIA XXV APRILE	SNC	2			ABITAZIONE
724						SOPPRESSO
725	VIA XXV APRILE	SNC	2			ABITAZIONE
726	VIA XXV APRILE	SNC	T			UFFICIO
727	VIA XXV APRILE	SNC	T			ABITAZIONE
728	VIA XXV APRILE	SNC	1			ABITAZIONE
729	VIA XXV APRILE	SNC	1			ABITAZIONE
730	VIA XXV APRILE	SNC	2			ABITAZIONE
731	VIA XXV APRILE	SNC	2			ABITAZIONE
732	VIA XXV APRILE	SNC	2			ABITAZIONE
733	VIA XXV APRILE	SNC	T			ABITAZIONE
734	VIA XXV APRILE	SNC	T			ABITAZIONE
735	VIA XXV APRILE	SNC	1			ABITAZIONE
736	VIA XXV APRILE	SNC	1			ABITAZIONE
737	VIA XXV APRILE	SNC	2			ABITAZIONE
738	VIA XXV APRILE	SNC	2			ABITAZIONE
739	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
740	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
741	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
742	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
743	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
744	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
745	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
746	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
747	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
748	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
749	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
750	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
751	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
752	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
753	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
754	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA

755	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
756	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
757	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
758	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
759	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
760	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
761	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
762	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
763	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
764	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
765	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
766	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
767	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
768	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
769	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
770	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
771	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
772	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
773	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
774	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
775	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
776	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
777	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
778	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
779	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
780	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
781	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
782	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
783	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
784	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
785	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
786	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
787	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
788	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
789	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
790	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
791	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
792	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
793	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
794	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
795	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
796	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
797	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
798	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA

799	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
800	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
801	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
802	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
803	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
804	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
805	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
806	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
807	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
808	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
809	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
810	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
811	VIA XXV APRILE	SNC	S1			AUTORIMESSA
812						SOPPRESSO
813						SOPPRESSO
816						SOPPRESSO
817	vicolo mangili	SNC	T			AREA URBANA DI MQ 280
818						SOPPRESSO
819	VIA XXV APRILE	SNC	T-1			B.C.N.C. AI SUBB.823 E 824 - SCALA DI ACCESSO AI PIANI
820	VIA XXV APRILE	6	T-1			GRAFFATO MAPP.441 SUB.703 - UFFICIO
821	VIA XXV APRILE	2	T			GRAFFATO MAPP.441 SUB.704 - NEGOZIO
822						SOPPRESSO
823	VIA XXV APRILE	4	1			ABITAZIONE
824	VIA XXV APRILE	4	2			ABITAZIONE
825	VIA XXV APRILE	4	2			GRAFFATO MAPP.441 SUB.714 - ABITAZIONE
826	VIA XXV APRILE	4	T-1			B.C.N.C. AI SUBB.830-831-832-833 - SCALA DI ACCESSO AI PIANI
827	VIA XXV APRILE	4	T			ABITAZIONE
828	vicolo mangili	SNC	T			ABITAZIONE
829						SOPPRESSO
830	VIA XXV APRILE	4	1			ABITAZIONE
831	VIA XXV APRILE	4	1			ABITAZIONE
832	VIA XXV APRILE	4	1			ABITAZIONE
833	VIA XXV APRILE	4	1-2			ABITAZIONE
834	vicolo mangili	SNC	T			B.C.N.C. ANDRONE DI PASSAGGIO
835	vicolo mangili	SNC	T-1			B.C.N.C. AI SUBB.839-840-841-845-847-848 - PASSAGGIO E SCALA DI ACCESSO AI PIANI
836	vicolo mangili	SNC	T-1			B.C.N.C. AI SUBB.839-840-841 - BALCONE DI ACCESSO ALLE SINGOLE U.I.
837						SOPPRESSO
838	vicolo mangili	SNC	T			NEGOZIO CON AREA ESCLUSIVA

839	vicolo mangili	SNC	1			ABITAZIONE
840	vicolo mangili	SNC	1			ABITAZIONE
841	vicolo mangili	SNC	1			ABITAZIONE
842	vicolo mangili	SNC	T			B.C.N.C. PASSAGGIO COMUNE AI SUBB.838-839-840-841-844-845-847-848
843	vicolo mangili	SNC	T			B.C.N.C. CORTE COMUNE
844	vicolo mangili	SNC	T			ABITAZIONE
845	vicolo mangili	SNC	T			ABITAZIONE
846	vicolo mangili	SNC	1			B.C.N.C. AI SUBB.847 E 848 - BALCONE DI ACCESSO ALLE SINGOLU U.I.
847	vicolo mangili	SNC	1			ABITAZIONE
848	vicolo mangili	SNC	1			ABITAZIONE
849	via xxv aprile	10	2			ABITAZIONE
851	via xxv aprile	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 571

Comune OSIO SOPRA	Sezione	Foglio 8	Particella 441	Tipo mappale	del:
----------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
701	VIA XXV APRILE	4	T			B.C.N.C. ANDRONE E PASSAGGIO PEDONALE
702	VIA XXV APRILE	4	T-1 - 2			B.C.N.C. AI SUBB.703-706-707-709-710-713-714 - SCALA DI ACCESSO AI PIANI
703	VIA XXV APRILE	4	T-1			GRAFFATO AL MAPP.436 SUB.820 - UFFICIO
704	VIA XXV APRILE	2	T			GRAFFATO AL MAPP.436 SUB.821 - NEGOZIO
705	VIA XXV APRILE	4	T-1 - 2			ABITAZIONE
706	VIA XXV APRILE	4	1			ABITAZIONE
707	VIA XXV APRILE	4	1			ABITAZIONE
708						SOPPRESSO
709	VIA XXV APRILE	4	2			ABITAZIONE
710	VIA XXV APRILE	4	2			ABITAZIONE
711	VIA XXV APRILE	4	T			AREA URBANA DI MQ. 182
712	VIA XXV APRILE	4	2			B.C.N.C. AI SUBB.713 E 714 - BALCONE DI ACCESSO ALLE SINGOLE U.I.

713	VIA XXV APRILE	4	2			ABITAZIONE
714	VIA XXV APRILE	4				GRAFFATO AL MAPP.436 SUB.825 - ABITAZIONE

Visura telematica



**Mariacristina Brembilla**

**architetta**

VIA TALAMONE, 7 – 24126 BERGAMO

Cell.339.3988711

[mariacristina.brembilla@gmail.com](mailto:mariacristina.brembilla@gmail.com)

[mariacristina.brembilla@archiworldpec.it](mailto:mariacristina.brembilla@archiworldpec.it)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
Esecuzioni Immobiliari

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.207/2025 R.G.E.**

**ALLEGATO 4**  
**ALLA PERIZIA**

***Rilievo fotografico, pianta appartamento***

4A – Rilievo fotografico

4B – Restituzione grafica pianta appartamento

*Trilocale con autorimessa singola in Osio Sopra (BG), via XXV Aprile 10i*



1) *Veduta contesto edificio condominiale da corte interna*



2) *Particolare porzione in cui è inserita l'unità abitativa (piano 1°)*



3) Particolare porzione in cui è inserita l'unità abitativa (piano 1°)



4) Veduta da via XXV Aprile

Trilocale  
Fg.8, mapp.436, sub.717



5) Veduta da via XXV Aprile



6) Veduta ingresso vano scale condominiale



7) Veduta soggiorno



8) Veduta balcone



9) Veduta soggiorno e ripostiglio



10) Disimpegno notte visto da zona bagno



11) Disimpegno notte visto da camera 2



12) Camera 1



13) Camera 2



14) Camera 2 parete di fondo con griglie di areazione



15) Bagno



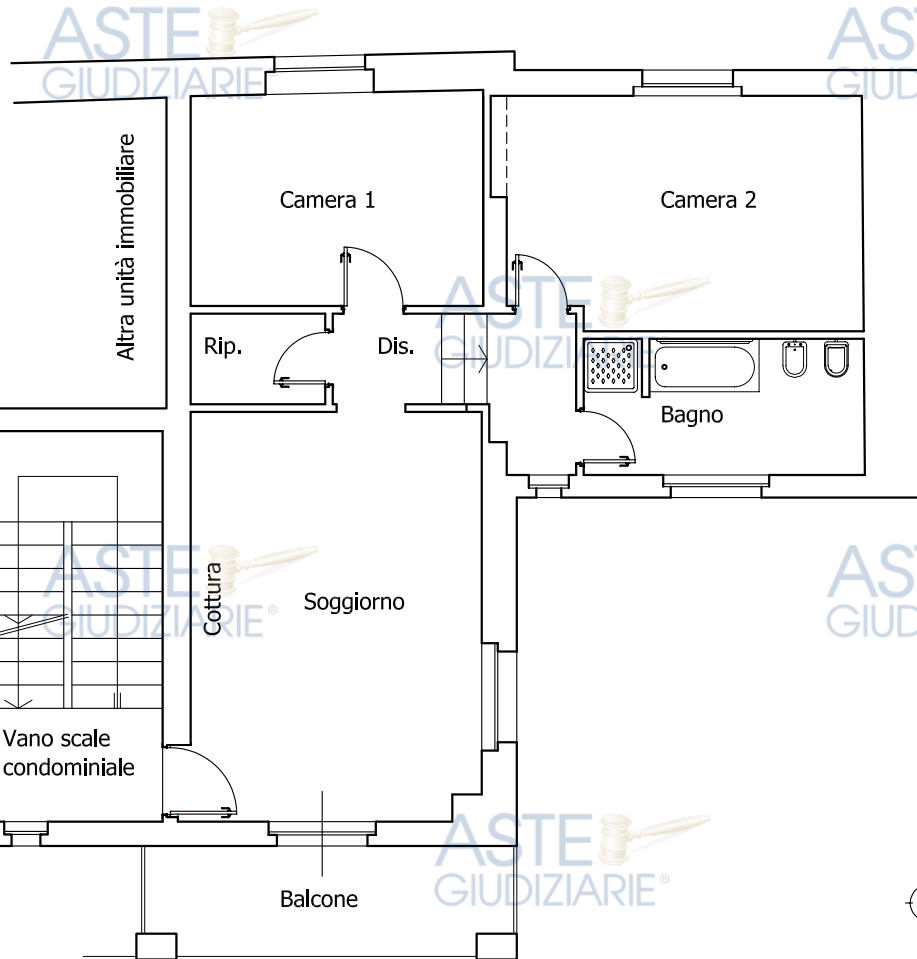
16) Rampa di accesso alle autorimesse



17) Corsello coperto autorimesse con autorimessa fg.8, mapp.436, sub.762



18) Veduta interna autorimessa fg.8, mapp.436, sub.762



PIANO PRIMO

SCALA 1:100

H=m.2.69



**Mariacristina Brembilla**

**architetta**

VIA TALAMONE, 7 – 24126 BERGAMO

Cell.339.3988711 - Tel./Fax 035.312340

[mariacristina.brembilla@gmail.com](mailto:mariacristina.brembilla@gmail.com)

[mariacristina.brembilla@archiworldpec.it](mailto:mariacristina.brembilla@archiworldpec.it)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Esecuzioni Immobiliari**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.207/2025 R.G.E.**

**ALLEGATO 5**

**ALLA PERIZIA**

**TITOLI ABILITATIVI,**

**AGIBILITA' E CONFORMITA'**

5A – Titolo edilizio originario C.E. 296/1996

5B – Variante finale (C.E. 23/1999) con stralcio pianta appartamento

5C – Certificato di abitabilità e agibilità del 9.11.2000

5D – Dichiarazione conformità impianto termoidraulico

COMUNE DI \_\_\_\_\_

UFFICIO TECNICO

N. 296/6 Reg. Costruzioni

N. 5406 Prot. Gen.

# CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 22/11/95

con la quale \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

chiede la concessione per \_\_\_\_\_ demolizione e ricostruzione  
in zona Piano di Recupero

in Via XXV Aprile \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ su terreno censito

in catasto ai mapp. N. 430/431/432, Sez. \_\_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_\_  
433/435/436/437/441

da adibirsi ad uso \_\_\_\_\_ residenziale

di proprietà \_\_\_\_\_ della stessa \_\_\_\_\_

Progettista Arch. Raffaella Galizzi e Geom. Gianfranco Pinotti

Codice fiscale \_\_\_\_\_

Direttore dei lavori \_\_\_\_\_ da destinarsi \_\_\_\_\_

Esecutore dei lavori \_\_\_\_\_ da destinarsi \_\_\_\_\_

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 04/06/96 \_\_\_\_\_

del Responsabile del Servizio N. 1 dell'USSL n. 12 \_\_\_\_\_

Visto il referto N. 1367G \_\_\_\_\_ in data 11.09.1996 \_\_\_\_\_

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella  
seduta del 05/06/96 \_\_\_\_\_ con verbale n. 203 \_\_\_\_\_;

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio  
1934. n. 1265;

Visti gli artt. 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, modificata  
ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge della Regione Lombardia 5 dicembre 1977, n. 60/61;

Visto il decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifica-  
zioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

Cod. 10/0054/00

Marca  
da  
bollo

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Tenuto presente che:

- il contributo degli oneri di urbanizzazione  
secondaria ammonta a £ 28.370.610

il contributo per costo di costruzione ammonta  
a £ 125.011.611

Le prescrizioni a cui la Concessione é subordinata sono:

Stralcio della convenzione riguardo il verde pubblico  
sovrastante le autorimesse interrate .

Stralcio della convenzione in base alla legge n°122.

Stralcio della convenzione riguardo il parcheggio ad uso pubblico.  
Manca spazio a verde separante l'area di verde pubblico  
dall'area di parcheggio privato .

La pavimentazione della corte privata deve essere in porfido  
a cubetti con lastre in pietra.

Come previsto dall'articolo 6, ultimo comma, si richiede di pre-  
sentare progetto opere di urbanizzazione primaria e secondaria,  
previste dalla convenzione. Visto dei V.V.F.F.

Intelaiatura, ingabbiamento, tutto ciò che si ritiene necessario  
onde evitare il crollo del muro su via XXV Aprile .

Differenziare nel calcolo il volume commerciale da quello resi-  
denziale, la zona commerciale non deve avere superficie superiore ai 660mq.

SEGUE ULTIMA PAGINA .

## CONCEDE

a

quanto richiesto in premessa, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri  
organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle  
disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio  
1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre di-  
sposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti  
le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per  
l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, oppor-  
tuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Uf-  
ficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a  
struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantie-  
re la copia vistata;

- richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;

- deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento ter-  
mico (legge 30-4-1976, n. 373, e D.P.R. 28-6-1977, n. 1052), l'implan-  
to elettrico dell'edificio e la distribuzione interna del gas.

- 3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (1) ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- 6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme vigenti in materia.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere del Responsabile del Servizio N. 1 dell'USSL n. 12 e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 13 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 36 (2);
- 14 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a residenziale
- 15 - Ai sensi del quarto comma dell'art. 4 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia autenticata del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere.

(1) Non superiore a 12 dalla data dell'avviso di emanazione del provvedimento di concessione.

(2) Non superiore a 36.

SEGUE PRESCRIZIONI

Particolari costruttivi :

inferriate in ferro, serramenti in ferro, persiane in legno, cancelli in ferro, parapetti in ferro, portoncini in legno, copertura in coppi, gronda in legno, terminale gronda in legno sagomato, particolare costruttivo delle bocche di areazione piano interrato, soffitti dei percorsi pedonali rifiniti con travetti in legno, colori particolari e colori facciate con intonaco in pasta miscelato con terre naturali, presentare prove colori, particolare dei comignoli (non prefabbricati), cordolo in porfido, recupero coppi in ragione del 20% .

Diritti di Segreteria f 30.000

Dal Municipio \_\_\_\_\_



IL SINDACO

*P. Piregno*

Notificato l'avviso del provvedimento di concessione

in data \_\_\_\_\_

Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione

di L. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

(oppure) \_\_\_\_\_



L'IMPIEGATO ADDETTO

Il sottoscritto Messo Comunale di \_\_\_\_\_

dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di \_\_\_\_\_

Addì 12/9/1986



IL MESSO COMUNALE

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione viene affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 12/07/1996

quindici giorni consecutivi.

Addì 15/07/1996



IL SEGRETARIO COMUNALE

\_\_\_\_\_ alla data del rilascio della concessione.



COMUNE DI



OSIO SOPRA

(PROVINCIA DI BERGAMO)

**CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

**REGISTRO C.E. NR. 23/99**

**PROT. NR. 9408**

Vista la domanda presentata in data 21/12/1998 con la quale la

Chiedeva la Concessione per **VARIANTE ALLA C.E. N. 296/6 DEL 15/09/1996 PIANO DI RECUPERO EX ASTORI** in Via XXV Aprile s.n. su terreno censito in catasto ai mappali nr. 430-431-432-433-435-436-437-441 Sezione Osio Sopra, Foglio nr. = , da adibirsi ad uso commerciale e residenziale ,di proprieta' del richiedente.

Progettista: **GEOM. GIANFRANCO PINOTTI**

Codice Fiscale:

Direttore dei lavori: **DA DESTINARSI**

Esecutore dei lavori: **Da Destinarsi.**

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 30/03/1999 del Responsabile del Servizio U.S.S.L. nr. 12;

Vista la dichiarazione sostitutiva del Tecnico Abilitato in data = = .

Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 27/01/1999 con Verbale nr. 4;

Visto l'art.220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 Luglio 1934, nr. 1265;

Visti gli artt.1,3,4,10 e 11 della Legge 28 gennaio 1977 nr. 10.

Visto l'art.31 della Legge Urbanistica 17/08/1942, nr.1150, modificata ed integrata con Legge 06/08/1967, nr. 765;

Vista la Legge della Regione Lombardia 05/12/1977, nr.60/61;

Visto il decreto-legge 23/01/1982,nr.9 convertito, con modifiche, nella Legge 25/03/1982, nr. 94;

Vista la legge 28/02/1985, nr.47 e successive modificazioni;

**TENUTO PRESENTE:**

**CHE:** la quota per oneri di **URBANIZZAZIONE PRIMARIA** ai sensi dell'art.5 della Legge 28/01/1977 nr. 10 e' stata stabilita in L. Da versare presso la Tesoreria Comunale;

**CHE:** la quota per oneri di **URBANIZZAZIONE SECONDARIA** a sensi dell'art.5 della legge 28/01/1977 nr. 10 e' stata stabilita in L. da versare presso la Tesoreria Comunale;

**CHE:** la quota per il **COSTO DI COSTRUZIONE** ai sensi dell'art.6 della legge 28/01/1977 nr. 10 e' stata stabilita in L. 4.895.651 da versare presso la Tesoreria Comunale.

**CHE:** la quota per la **tassa smaltimento rifiuti** è di L. -----.

**Versamento dei diritti di Segreteria L. 100.000**

**CONCEDE**

alla menzionata [REDACTED] quanto richiesto in premessa salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specifico, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare Ministeriale dei LL.PP. 24 gennaio 1953, nr.189, dei regolamenti comunali edilizi e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Tecnico comunale. Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;

Richiesta al Comune della visita di allineamento e quote vigenti;

Deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento termico (legge 30/4/1976, e n.373, e D.P.D. 28/6/1977, n.1052), l'impianto elettrico dell'edificio

e la distribuzione interna del gas.

I lavori dovranno essere iniziati entro e non oltre il termine di mesi 12 ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Nessuna variante può essere apportata al progetto, durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute, nella legge 5 novembre 1971, nr. 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.

Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione.

L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme vigenti in materia.

La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese d'aria e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere del responsabile del Servizio nr. 1 dell'USSL NR.12 e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterba entro il termine di 36 mesi.

Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a **PIANO DI RECUPERO**

Ai sensi del quarto comma dell'art.4 della legge 28.02.1985 nr. 47 e successive

modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia autenticata del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere.

**PRESCRIZIONI**

**RISPETTARE CONVENZIONE P.R.**

Osio Sopra ,li 23 Aprile 1999

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO



[Redacted signature]

Notificato l'avviso del provvedimento di concessione in data 23-04-99.

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto

Messo Comunale di Osio Sopra dichiara

di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art.31 della legge 17.08.1942 nr. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di Coop. ED. IL RESTAURO

Addi. 23.04.1999

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

[Redacted signature]

[Redacted signature]



\* \* \* \* \*

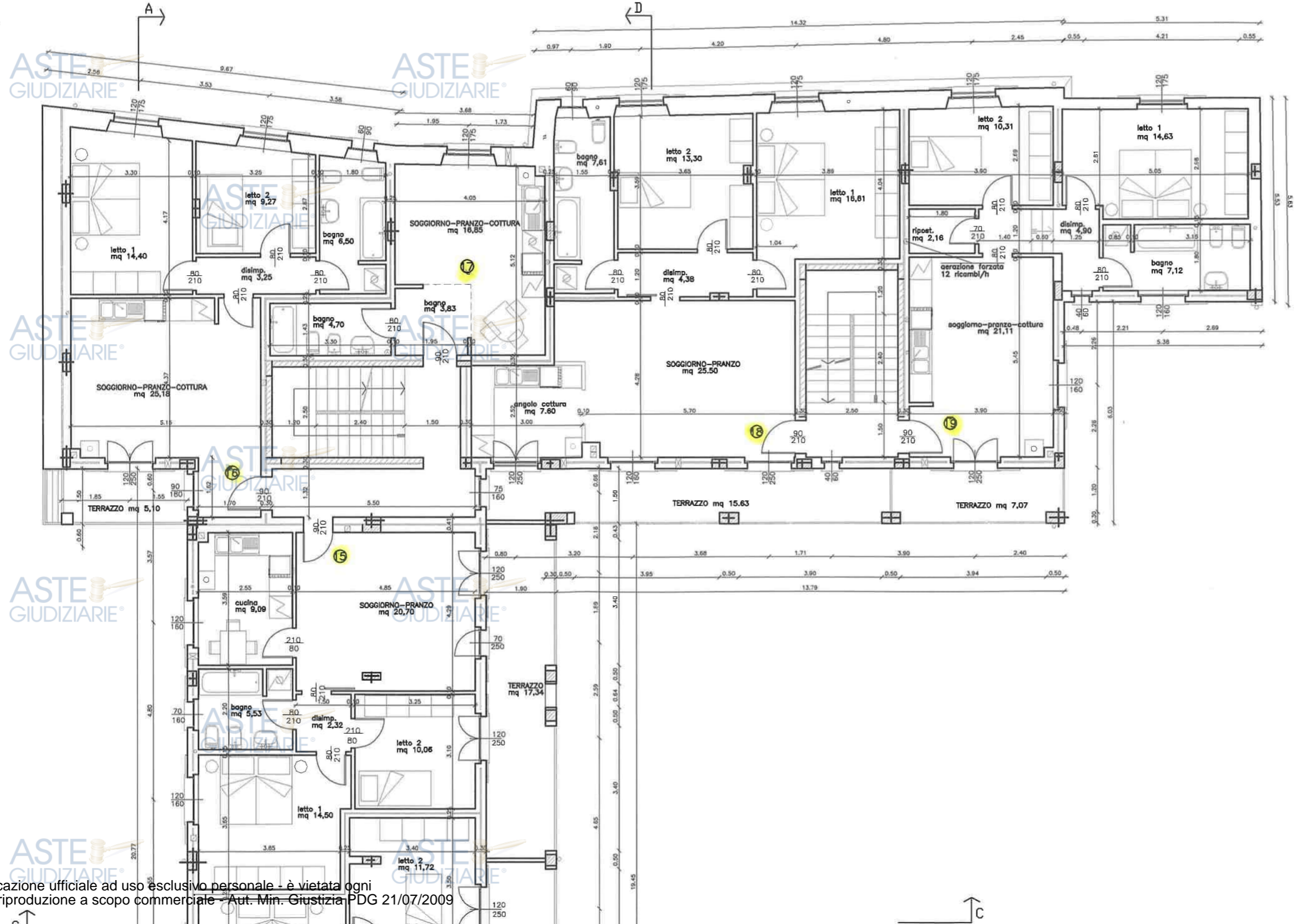
Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio il 02.04.1999 e vi è rimasta pubblicata per tre domeniche consecutive.

Osio Sopra li', 23 Aprile 1999.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Busellini Dott. Guglielmo

[Handwritten signature of Guglielmo Busellini]



# COMUNE DI OSIO SOPRA



Provincia di Bergamo  
P.za Garibaldi n° 1  
Ufficio Tecnico

Prot. (U.T.-A.S.)

**9287**

Osio Sopra, 09 novembre 2000



## CERTIFICATO DI ABITABILITÀ e AGIBILITÀ

Concessione Edilizia n. **296/6/96**

Concessione Edilizia n. **23/99**

Protocollo richiesta n. **5842/99**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

**VISTA** la domanda pervenuta in data 16 giugno 2000 al n.5842 di protocollo, presentata dalla [redacted] allo scopo di ottenere il rilascio del certificato di abitabilità e agibilità del fabbricato posto in Via XXV Aprile n.10 ai sedimi del mappale n.436;

**VISTA** la Concessione Edilizia n.296/6 del 15.09.1996 nonché la Concessione Edilizia n.23/99 del 23.04.1999;

**VISTO** il certificato di collaudo delle opere di Cemento Armato normale, precompresso od a struttura metallica, recante il visto, dell'ufficio competente in data 08 ottobre 1996 al n.132226 di posizione;

**VISTA** la dichiarazione di conformità degli impianti installati di cui all' art. 1 della legge 05.03.1990 n. 46 così come specificato dal successivo art. 11, unitamente ai relativi allegati obbligatori a firma della ditta [redacted] datata 01.02.1999 (impianto idrotermosanitario e impianto elettrico);

**VISTA** la copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, a norma dell'art. 52, comma 1, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché la copia autenticata della ricevuta della denuncia di accatastamento medesimo ai sensi dell'art. 3, comma 6, del Decreto Legge 13.09.1991 n. 299 convertito in Legge 18.11.1991 n. 363 ed ai sensi dell'art 3 del D.P.R. 22.04.1994 n. 425;

**VISTA** la dichiarazione, sottoscritta da parte del Direttore dei Lavori Geom. Pinotti Gianfranco di Osio Sopra e dall'esecutore delle opere [redacted] della conformità delle opere al progetto esecutivo ed alle sue eventuali varianti ed i alla relazione di cui alla legge n. 10/91;

VISTA l'autorizzazione, rilasciata dalla presente Amministrazione Comunale, allo scarico in fognatura comunale, nel sottosuolo od in altri recapiti;

VISTO il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo in data 11.09.1996 al n.13676 di protocollo;

VISTO il certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore dei Lavori Geom. [redacted] di Osio Sopra e dall'esecutore delle opere [redacted] di [redacted] e del titolare della Concessione;

VISTA la dichiarazione, sottoscritta da parte del Direttore dei Lavori Geom. [redacted] di Osio Sopra, attestante, sotto la propria responsabilità la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22.04.1994 n. 425;

VISTA la dichiarazione, a firma del Direttore dei Lavori Geom. [redacted] di Osio Sopra, circa la realizzazione delle opere nel rispetto della legge di cui all'art 11.2 del D.M. 236 del 14.06.1989 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

VISTA la dichiarazione sottoscritta da parte del Direttore dei Lavori Geom. [redacted] di Osio Sopra e dall'esecutore delle opere [redacted] di [redacted], attestante il rispetto di tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamentari in materia di ventilazione e aerazione dei locali (art. 3.4.19 del Regolamento Locale di Igiene);

VISTA dichiarazione di osservanza dei requisiti tecnico-funzionali previsti dal regolamento d'igiene, ai sensi dell'art. 3.1.8 del titolo III del Regolamento Locale d'Igiene, sottoscritta dal Direttore dei Lavori Geom. [redacted] di Osio Sopra e dall'esecutore delle opere [redacted]

VISTA la relazione tecnica, a firma del Direttore dei Lavori Geom. [redacted] di Osio Sopra e dall'esecutore delle opere [redacted] inerente i materiali e modalità di realizzazione degli edifici e degli impianti (acquedotto, riscaldamento, ecc.) circa il soddisfacimento degli indici di valutazione di isolamento acustico, per nuovi edifici residenziali, ampliamenti o ristrutturazioni di cui al punto 3.4.52 del titolo III del Regolamento Locale d'Igiene;

VISTA la dichiarazione di osservanza alle norme sugli scarichi delle acque di rifiuto, sottoscritta dall'esecutore delle opere [redacted]

ACCERTATO che i lavori sono stati iniziati in data 21.10.1996 e ultimati in data 29.04.1999;

VISTI gli artt.221, 226 del T.U.L.S.S., approvato con R.D. 27 luglio 1934 n.1265, nonché l'art.4 del D.P.R. 22 APRILE 1994 N.425;

A seguito delle verifiche effettuate;

**RILASCIA**

alla

la presente abitabilità consentendo che il fabbricato ubicato in Via XXV Aprile n.10 ai sedimi del mappale n.436, sia adibito parte ad uso residenziale e parte ad uso commerciale.

# DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

## PIANTA INTERRATO - EDIFICIO "A" e "B" -

PIANI	Totale Unità Immobiliari	Disimpegni e Rip. Comuni	VANI			TOTALE
			Accessori Zona Comune	Accessori Privati	Autorimesse Private	
Edificio "A" + Edificio "B"		6	6	24	73	109
<b>TOTALE</b>		<b>6</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>73</b>	<b>109</b>

## PIANTA PIANO TERRA - EDIFICIO "A" -

PIANI	Totale Unità Immobiliari	VANI			TOTALE
		Stanze	Accessori	Disimpegni e Ripostigli	
Appartamento "4" Mapp.436 sub.734	1	3	1	1	5
Appartamento "5" Mapp.436 sub.733	1	3	1	3	7
Appartamento "6" Mapp.436 sub.727	1	4	2	2	8
Ufficio "7" Mapp.436 sub.726	1	4	2	4	10
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>30</b>

## PIANTA PIANO TERRA - EDIFICIO "B" -

PIANI	Totale Unità Immobiliari	Stanze	VANI		TOTALE
			Accessori	Disimpegni e Ripostigli	
Negoziò "N1" Mapp.436 sub.710	1	1	1	1	3
Negoziò "N2" Mapp.436 sub.711	1	1	1	1	3
Ufficio "N3" Mapp.436 sub.712	1	2	1	1	4
Negoziò "N4" Mapp.436 sub.713	1	1	1	1	3
Negoziò "N5" Mapp.436 sub.714	1	1	1	1	3
<b>TOTALE</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>16</b>

## PIANTA PIANO PRIMO

## - EDIFICIO "A" -

PIANI	Totale Unità Immobiliari	Stanze	VANI			TOTALE
			Accessori	Disimpegni e Ripostigli	Autorimesse	
Appartamento "10" Mapp.436 sub.736	1	2	1	1		4
Appartamento "11" Mapp.436 sub.735	1	4	2	1		7
Appartamento "12" Mapp.436 sub.729	1	4	2	1		7
Appartamento "13" Mapp.436 sub.728	1	5	2	1		8
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>4</b>		<b>26</b>

## PIANTA PIANO PRIMO

## - EDIFICIO "B" -

PIANI	Totale Unità Immobiliari	Stanze	VANI			TOTALE
			Accessori	Disimpegni e Ripostigli	Autorimesse	
Appartamento "14" Mapp.436 sub.715	1	3	1	1		5
Appartamento "15" Mapp.436 sub.720	1	4	1	1		6
Appartamento "16" Mapp.436 sub.721	1	3	1	1		5
Appartamento "17" Mapp.436 sub.722	1	1	1			2
Appartamento "18" Mapp.436 sub.716	1	3	1	1		5
Appartamento "19" Mapp.436 sub.717	1	3	1	2		6
<b>TOTALE</b>	<b>6</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>6</b>		<b>29</b>

## PIANTA PIANO SECONDO

## - EDIFICIO "A" -

PIANI	Totale Unità Immobiliari	Stanze	VANI			TOTALE
			Accessori	Disimpegni e Ripostigli	Autorimesse	
Appartamento "21" Mapp.436 sub.738	1	2	1	1		4
Appartamento "22" Mapp.436 sub.737	1	4	2	1		7
Appartamento "23" Mapp.436 sub.732	1	3	1	3		7
Appartamento "24" Mapp.436 sub.731	1	2	1	1		4
Appartamento "25" Mapp.436 sub.730	1	3	1	1		5
<b>TOTALE</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>7</b>		<b>27</b>



**PIANTA PIANO SECONDO**  
- EDIFICIO "B" -

PIANI	Totale Unità Immobiliari	Stanze	VANI			TOTALE
			Accessori	Disimpegni e Ripostigli	Autorimesse	
Appartamento "26" Mapp. 436 sub. 723	1	4	1	1		6
Appartamento "27" Mapp. 436 sub. 724	1	3	1	1		5
Appartamento "28" Mapp. 436 sub. 725	1	2	1	1		4
Appartamento "29" Mapp. 436 sub. 718	1	3	1	1		5
Appartamento "30" Mapp. 436 sub. 719	1	2	1			3
<b>TOTALE</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>4</b>		<b>23</b>

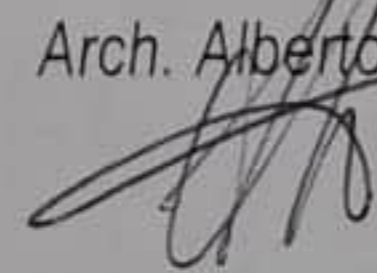
**RIEPILOGO**  
- EDIFICIO "A" e "B" -

PIANI	Totale Unità Immobiliari	Stanze	VANI			TOTALE
			Accessori	Disimpegni e Ripostigli	Autorimesse	
Interrato			30	6	73	109
Appartamenti	23	70	28	27		125
Uffici	2	6	3	5		14
Negozi	4	4	4	4		12
<b>TOTALE</b>	<b>29</b>	<b>80</b>	<b>65</b>	<b>42</b>	<b>73</b>	<b>260</b>

La presente abitabilità è sempre revocabile, quando si accerti che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Arch. Alberto Nicolò




Dalla Residenza Comunale, 09 novembre 2000



MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ  
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**  
ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 18 APRILE 1994 N. 392

n. 38

titolare o legale rappresentante

l'impresa (ragione sociale)

operante nel settore IDROTERMICA SANITARIA IMP. GAS, ELETTRICI - CIVILI INDUSTRIALI

in sede in via VOLONTARI DEL SANGUE

n. 2 comune CINISELLO B.

prov. MI tel. [redacted]

part. IVA [redacted]

iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 8, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581)

della camera C.C.I.A.A. di MILANO

n. 31622

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di MILANO

n. 78/0003588

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO IDROTERMICO SANITARIO COME DA PROGETTO DEL PERITO [redacted]

2 LINEE GAS SOTTO TRACCIA PER CALDAIA E FORNELLO. CANNE FUMARIE NON ESEGUITE DA NOI VEDI ALLEGATO ALLA

**CHIARAZIONE**

esistente come:  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  manutenzione straordinaria  altro (1)

B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.

commissario da [redacted]

, installato nei locali siti

comune di [redacted]

(prov. BG) via [redacted]

n. [redacted] scala [redacted] piano [redacted] interno [redacted]

di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) [redacted]

edificio adibito ad uso:  industriale  civile (2)  commercio  altri usi;

**DICHIARA**

io, sottoscrittore, assumo la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990).

seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3);

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

documenti obbligatori:

progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);

relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);

schema di impianto realizzato (6);

riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);

copie di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

documenti facoltativi (8):

**DECLINA**

la propria responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi o

data 27/01/1999

il resp. tecnico [redacted]

il dichiarante [redacted]

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario)

firma [redacted]

COPIA PER IL COMMITTENTE da depositare in comune per richiesta di abitabilità o agibilità

COPIA PER LA DITTA INSTALLATRICE da depositare in comune se è già rilasciato certificato di abitabilità

2

**Mariacristina Brembilla**

**architetta**

VIA TALAMONE, 7 – 24126 BERGAMO

Cell.339.3988711

[mariacristina.brembilla@gmail.com](mailto:mariacristina.brembilla@gmail.com)

[mariacristina.brembilla@archiworldpec.it](mailto:mariacristina.brembilla@archiworldpec.it)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Esecuzioni Immobiliari**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.207/2025 R.G.E.**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ALLEGATO 6**

**ALLA PERIZIA**

**ATTI NOTARILI  
E VISURE IPOTECARIE**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

Esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.66 - comma 6

bis - del decreto legge 30 agosto 1993 n.331, convertito dalla N.503.373 di Repertorio  
legge 29 ottobre 1993 n. 427. N.17.778 di Raccolta

**ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO IN PROPRIETA'**

Tra i sottoscritti signori: \_\_\_\_\_

30 Marzo 2000

dalla parte assegnante: \_\_\_\_\_

Registrato a Treviglio

17 APR. 2000

35 Mod. 2V vol.

\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ domiciliato per la carica in Bergamo \_\_\_\_\_

fissa 250.000

\_\_\_\_\_, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di

registro \_\_\_\_\_

Amministrazione e legale rappresentante della \_\_\_\_\_

250.000

250.000

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

tributi 7.000

\_\_\_\_\_ codice fiscale e Partita IVA \_\_\_\_\_

INVIM. GIUDIZIARIE

TOTALE 757.000

\_\_\_\_\_ duratura sino al 31 dicembre 2050, iscritta nell

art. 1. settecento

Registro delle Imprese di Bergamo al n. \_\_\_\_\_ munito dei

manifatture

necessari poteri in forza di delibera del Consiglio di

Il V. Direttore Reg. le

Amministrazione in data 30 giugno 1999, che per estratto

Ufficio del

autenticato dal Notaio dr. Raffaele Catri di Treviglio in data

17 APR 2000

9 luglio 1999 n.482887 di repertorio, trovasi allegata

TREVIGLIO

all'atto in data 9 luglio 1999 n.482888/16243 di mio

repertorio, registrato a Treviglio il giorno 28 luglio 1999 al

n.698 Mod.1V, trascritto a Bergamo in data 5 agosto 1999 ai

nn. 33229/24448, ed in esecuzione di delibera del Consiglio (1)

dalla parte assegnataria: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ p r e m e s s o: \_\_\_\_\_

1) - che con atto in data 29 luglio 1994 n.102189 di repertorio Notaio dr.Jean Pierre Farhat di Bergamo, ivi registrato in data 5 agosto 1994 al n.4563 Serie 2V ed ivi trascritto in data 6 agosto 1994 ai nn.24936/18329, la \_\_\_\_\_ Assegnante acquistava, in Comune di Osio Sopra, complesso di fabbricati di vecchissima costruzione ed annesse aree di pertinenza; \_\_\_\_\_

2) - che detto complesso immobiliare è stato oggetto del Piano di Recupero di Iniziativa privata di cui alla convenzione stipulata con atto in data 7 marzo 1996 n.70896 di repertorio Notaio dr.Giovanni Vacirca di Bergamo, ivi registrato il giorno 20 marzo 1996 al n.2507 Serie 1, trascritto a Bergamo in data 22 marzo 1996 ai nn.9169/6837; \_\_\_\_\_

3) - che la Cooperativa assegnante ha realizzato un edificio adibito ad abitazioni ed autorimesse, censito a Catasto Fabbricati di detto Comune alla partita 87 - Foglio 1 con il mappale 436 e suoi subalterni (dal 701 all'813 compresi, 816 e 817); come risulta dall'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni, che trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto in data 5 maggio 1999 n. 124108/26626 di repertorio Notaio dr.Jean Pierre Farhat di Bergamo, ivi registrato il giorno 24 maggio 1999 al n.2572 Serie 2V, trascritto a Bergamo in data 26 maggio 1999 ai



nn. 20333/15094;

4) che la parte assegnataria prende atto che, per le unità in contratto, non è stato ancora rilasciato il certificato di abitabilità e di agibilità, già richiesto in data 16 giugno 1999 e si impegna a non compiere all'interno dell'unità ad essa assegnata, modifiche che possano pregiudicarne il rilascio; dal canto suo, la [redacted] assegnante garantisce espressamente la conformità delle unità in contratto alle norme vigenti ed alla infra citata concessione e successiva variante e si obbliga a soddisfare, con la massima sollecitudine, ogni onere richiesto dal Comune per l'ottenimento di detto certificato;

ESEGUITA FORMALITA' DI TRASCIZIONE ALL'UFFICIO IPOTECHE DI BERGAMO IL 12.4.2000 ALN° 14048 R.G. E AL N° 10322 R.P. IL NOTAIO *feaver*

tutto ciò premesso

si stipula e si conviene quanto segue:  
la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto e le parti la confermano e l'accettano.

La [redacted], come sopra rappresentata, liberamente, senza alcuna riserva e con ogni garanzia di legge,

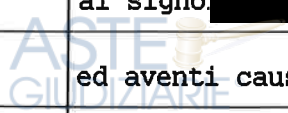
assegna e trasferisce

al signor [redacted] che accetta ed acquista per sé ed aventi causa e successori,

n o m i n a t i v a m e n t e

In Comune di Osio Sopra

Nel complesso ad uso residenziale sito in Via XXV Aprile,



edificato nell'ambito del Piano di recupero "P.R. Area ex

Astori", insistente sul mappale 436 (Are 38.35 E.U.), le

seguenti porzioni immobiliari: \_\_\_\_\_

- appartamento a piano primo, scala A, n.19, composto da

cucina/soggiorno, due camere, bagno, ripostiglio, disimpegno e

balcone; \_\_\_\_\_

- autorimessa a piano interrato n.24; \_\_\_\_\_

da individuare a Catasto Fabbricati alla partita 1000698,

foglio 1, con i mappali numeri: \_\_\_\_\_

436 sub.717 p. 1 Cat. A/3 Cl. 3 vani 4 R.C.L. 660.000 (Euro

340,86); \_\_\_\_\_

436 sub.762 p. S1 Cat. C/6 Cl. 5 metri quadrati 16 R.C.L.

70.400 (Euro 36,36); \_\_\_\_\_

a seguito di denuncia di variazione prot.n.D01311/99 in data

11 marzo 1999, per fusione, divisione, parziale demolizione e

ampliamento del foglio 1 mappali 436 sub.1-437/5, 436 sub.2,

436 sub.3-437 sub.3-787, 436 sub.4, 436 sub.5, 436 sub.6, 437

sub.4, 437 sub.6 e 437 sub.7; \_\_\_\_\_

confini: \_\_\_\_\_

dell'appartamento: da un lato prospetto su beni comuni

sub.701, da un secondo lato vano scala sub.703 e appartamento

mappale 436 sub.716, da un terzo lato prospetto su Via XXV

Aprile, da quarto lato proprietà di terzi; \_\_\_\_\_

dell'autorimessa: da un lato autorimessa mappale 436 sub.762,

da un secondo e terzo lato enti comuni sub.702, da un quarto

lato autorimessa mappale 436 sub.763;

il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Unitamente ai detti beni si intendono trasferiti i  
proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni  
condominiali, ai sensi degli artt. 1117 e seguenti Codice  
Civile e precisamente sulle entità indicate nell'elaborato  
planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in  
subalterni nel modo seguente:

sub.701 - beni comuni non censibili;

sub.702 - beni comuni non censibili (scale, scivolo,  
corsello);

sub.703 - beni comuni non censibili ai sub.716, 717, 718, 719;

sub.704 - beni comuni non censibili ai sub.720, 721, 722, 723,  
724, 725;

sub.705 - beni comuni non censibili ai sub.727, 728, 729, 730,  
731, 732;

sub.706 - beni comuni non censibili ai sub.733, 734, 735, 736,  
737, 738.

Il valore della presente assegnazione è stato fra le parti  
stabilito ed accettato in lire 170.000.000 (centosettantami-  
lioni)

regolato come segue:

- lire 29.200.000 <sup>(2)</sup>, la Cooperativa assegnante dichiara  
di averle ricevute prima d'ora dalla parte assegnataria, alla  
quale rilascia quietanza;

- lire 140.800.000 (3) \_\_\_\_\_, la Cooperativa assegnante

delega ed accolla alla parte assegnataria, che accetta, di pagare, alla CASSA RURALE - Banca di Credito Cooperativo di Treviglio e Geradadda, con sede in Treviglio, quale quota del debito capitale risultante dal mutuo concesso con atto in data 10 maggio 1999 n.476893/15823 di repertorio del Notaio dr.Raffaele Catri di Treviglio, ivi registrato il giorno 27 maggio 1999 al n.1143 Serie 1, garantito da ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo in data 28 maggio 1999 ai nn. 20759/5279. \_\_\_\_\_

Elezione di domicilio: In relazione all'accollo di mutuo come sopra convenuto, la parte assegnataria elegge domicilio in Osio Sotto (BG) Via F.lli Calvi n.12. \_\_\_\_\_

La Cooperativa assegnante, salvo il buon fine del superiore accollo, dichiara di null'altro avere a pretendere dalla parte assegnataria e rinuncia a qualsiasi diritto di poteca legale, esonerando da inerenti responsabilità il Conservatore dei Registri Immobiliari interessato. \_\_\_\_\_

L'assegnazione si intende conclusa a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con ogni relativo diritto, azione, ragione e servitù, come ora spettanti alla Cooperativa assegnante che dichiara la sua proprietà del ceduto, confermandolo libero da qualsiasi peso, vincolo, ipoteca ed onere in genere, ad eccezione dei tributi in vigore, dell'ipoteca sopra citata a garanzia del mutuo come

sopra accollato e delle seguenti formalità: \_\_\_\_\_

- convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero denominato "P.R. Area ex Astori", stipulata con atto in data 7 marzo 1996 n.70896 di repertorio Notaio dr.Giovanni Vacirca, sopra citato, i cui obblighi vengono assunti dalla parte assegnataria o aventi causa, per quanto di sua competenza;

- ipoteca iscritta a Bergamo in data 17 ottobre 1996 al nn.30723/5975, a favore della "Banca di Credito Cooperativo di Treviglio e Geradadda Soc. Coop. a r.l.", assentita di totale cancellazione con atto in data 18 maggio 1999 n.477606/15888 di repertorio Notaio dr.Raffaele Catri di Treviglio, ivi registrato il giorno 27 maggio 1999 al n.1145 Serie 1, in corso di annotamento. \_\_\_\_\_

La proprietà ed il possesso passano da oggi e così gli utili ed i pesi. \_\_\_\_\_

Le spese e le tasse del presente atto sono a carico della parte assegnataria. \_\_\_\_\_

La presente assegnazione è soggetta ad IVA. \_\_\_\_\_

Le parti richiedono che il presente originale resti depositato nella raccolta del Notaio autenticante e rinunciano irrevocabilmente a ritirarlo. \_\_\_\_\_

PATTI SPECIALI \_\_\_\_\_

Le parti sono edotte: \_\_\_\_\_

- che a carico del mappale 436 sub.707, è costituita servitù di passo pedonale a favore di tutte le unità immobiliari di

cui al mappale 436 subalterni da 710 a 813 compresi e sub.816 e 817; \_\_\_\_\_

- che l'area comune distinta con il mappale 436 sub.701, è gravata da servitù di passaggio pedonale di uso pubblico a favore del Comune di Osio Sopra; \_\_\_\_\_

- che a carico del mappale 436 sub.702 (bene comune non censibile), è costituita servitù di passo pedonale e carrale a favore dei mappali 436 sub.813 e 436 sub.816, per l'accesso alle realizzande autorimesse al piano interrato da esercitarsi attraverso il passaggio sui subalterni 766, 767, 770 e 771.

#### NOTIZIE URBANISTICHE

Il legale rappresentante della \_\_\_\_\_ assegnante dichiara

che il complesso di cui fa parte la porzione immobiliare in contratto è stato edificato in base alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Osio Sopra in data 15 luglio 1996 n.296/6 Reg. Costr. - n.5406 Prot. Gen. e successiva variante in data 23 aprile 1999 n.23/99 Reg. C.E. - n.9408 Prot., precisando che i relativi lavori ebbero inizio in data 21 ottobre 1996 e termine in data 29 aprile 1999. \_\_\_\_\_

Dichiara altresì, che successivamente non sono state realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo. \_\_\_\_\_

#### NOTIZIE FISCALI

A) La \_\_\_\_\_ assegnante ha per oggetto la costruzione di alloggi a carattere economico-popolare da assegnare ai propri

soci in proprietà o in locazione e risulta iscritta nel

Registro Prefettizio delle Cooperative al n.689 della Sezione

Cooperazione Edilizia Abitazione.

Agli effetti della registrazione del presente atto, si  
richiedono quindi l'applicazione dei benefici fiscali concessi

alle [redacted] con particolare riguardo alle leggi

27 aprile 1938 n.1165, 5 aprile 1945 n.141 e 3 febbraio 1949

n.23, prorogata dall'art.80 D.P.R. 26 ottobre 1972 n.534,

nonchè all'art.32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601.

B) Ai sensi della legge 26 giugno 1990 n.165 e degli artt.4 e

26 della legge 4 gennaio 1968 n.15, le parti dichiarano: —

- il legale rappresentante della [redacted] assegnante, che

l'immobile descritto non doveva essere oggetto di

dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, il

termine di presentazione è scaduto, trattandosi di bene alla

cui produzione ed al cui scambio è diretta l'attività

dell'impresa alienante;

la Cooperativa assegnante dichiara altresì che il proprio

domicilio fiscale è [redacted]

- la parte assegnataria, che il reddito dell'immobile non

doveva essere oggetto della propria dichiarazione dei redditi

per la quale, alla data odierna, il termine di presentazione è

scaduto, in quanto essa assegnataria ne ha preso possesso in

data odierna; la parte assegnataria dichiara che il proprio<sup>(4)</sup>

C) - Le parti chiedono l'applicazione dei benefici portati

dall'art. 1 della Tariffa, Parte I, allegata al testo unico

dell'imposta di registro, così come modificato dalla legge 28

dicembre 1995 n.549, trattandosi di acquisto di abitazione non

di lusso avente le caratteristiche volute dalla legge stessa,

ed a tal fine l'assegnatario dichiara: \_\_\_\_\_

(5)

- di essere residente nel Comune di Osio Sotto ove è ubicato

l'immobile acquistato; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà,

usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel

territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il

territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso,

abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla citata

legge, ovvero di cui a tutte le leggi indicate alla lettera

"C", comma 1, della nota II-bis di cui al citato articolo 1

della Tariffa del testo unico dell'imposta di registro.(1)Adde

"di Amministrazione del 20 marzo 2000, che per estratto autentica

to dal Notaio Raffaele Catri di Treviglio il 30 marzo 2000 n.

503372 di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera

"A";(2)Adde "(ventinovemilioniduecentomila)";(3)Adde "(centoqua

rantamilioniottocentomila)";(4)Adde "domicilio fiscale è in \_\_\_\_\_

(6)

\_\_\_\_\_";(5)Si sostituiscono otto parole da

"di" a "\_\_\_\_\_ con "di voler stabilire la residenza entro un an

no da oggi in Osio Sopra";(6)Si sostituiscono sei parole da "\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a "5" con "\_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

Numero sei postille approvate. \_\_\_\_\_

Repertorio n. 503.573

Raccolta n. 17.778

### Autenticazione di Firme

In Treviglio, addì trenta marzo duemila \_\_\_\_\_

30.3.2000 \_\_\_\_\_

Nel mio studio in Via Enrico Toti n.3. \_\_\_\_\_

Previa rinuncia all'assistenza dei testimoni da parte dei richiedenti firmatari di loro comune accordo e con il mio assenso, io sottoscritto dottor Raffaele Catri, Notaio residente in Treviglio ed iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, certifico che i signori: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società \_\_\_\_\_, con sede in Bergamo

\_\_\_\_\_ duratura sino al 31 dicembre 2050, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo al n. \_\_\_\_\_ munito dei necessari poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 30 giugno 1999, che per estratto da me Notaio autenticato in data 9 luglio 1999 n.482887 di repertorio, trovasi allegata al mio atto in data 9 luglio 1999



n.482888/16243 di repertorio, registrato a Treviglio il giorno 28 luglio 1999 al n.698 Mod.1V, trascritto a Bergamo in data 5 agosto 1999 ai nn. 33229/24448, e in esecuzione di delibera del (1)

[REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno qui sopra ed a margine degli altri fogli apposto le proprie firme alla mia presenza e vista.

NOTA

- 0 L. /
- ATTO L. 12.000
- PARIO L. 420.000
- ERTORIO L. 500
- HIVIO L. 42.000
- IA NEG. L. 28.000
- A TRASCR. L. 28.000
- IA VOLT. L. 28.000

Attesto inoltre che il signor [REDACTED] nella suddetta sua qualità, e il signor [REDACTED] da me Notaio previamente ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso alla mia presenza la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui sopra. (1)

[REDACTED]

Adde "Consiglio di Amministrazione 20.3.2000, che per estratto da me Notaio autenticato il 30.3.2000 n.503372 di rep., trovasi allegata sotto "A" alla scrittura privata che precede". Numero una

postilla. [REDACTED]



ALLEGATO "A" ALL'ATTO NN.503.373/17.778 DI REP. E RACC.

20 marzo 2000

**RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

L'anno 2000 il giorno 20 marzo alle ore 19.00 presso la sede sociale si è svolta la riunione del Consiglio di Amministrazione della società in forma totalitaria per esservi tutti i Consiglieri e i Sindaci reciprocamente verbalmente accordati di ivi riunirsi per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1) assegnazione definitiva alloggi intervento in Osio Sopra Via XXV Aprile;
- 2) varie ed eventuali.

Assume la Presidenza il Signor [REDACTED] il quale chiama a fungere da segretario il Signor [REDACTED] che redige il verbale. Il Presidente trattando

il primo punto all'ordine del giorno, dopo aver esaminato la documentazione relativa ai soci che intendono intestarsi sugli alloggi in Osio Sopra via XXV Aprile, invita il consiglio a deliberare le assegnazioni. Il Consiglio di Amministrazione delibera ad unanimità di assegnare i seguenti alloggi:

[REDACTED] appartamento n. 19 mappale n. 436 sub. 717 e autorimessa n. 24 mappale n. 436 sub 762 per complessive 170.000.000;

[REDACTED] appartamento n. 23 mappale n. 436 sub. 732 e autorimessa n. 57 mappale n.436 sub. 795 per complessive Lire 195.000.000.

[REDACTED] appartamento n. 29 mappale n. 436 sub. 718 per complessive Lire 170.000.000.

Non essendoci altro su cui deliberare il Presidente scioglie la seduta alle ore 21.00 previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Repertorio N. 503.372

Certifico io sottoscritto dottor RAFFAELE CATRI Notaio residente in Treviglio ed iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, che la presente copia, composta da un mezzo foglio, è pienamente conforme al verbale del giorno 20 marzo 2000, riportato sul libro VERBALI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, della società [redacted] con sede in Bergamo, [redacted] duratura sino al 31 dicembre 2050, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo al n.44289;

libro regolarmente vidimato e tenuto a norma di legge.

Treviglio, addi trenta marzo duemila

(30.03.2000)

[redacted]

NOTA

BOLLO L. 2.000
SCRITTO L. 10.000
ONORARIO L. 500
REPERTORIO L. 500





## Archivio notarile distrettuale di Bergamo

Si certifica che la presente copia su supporto informatico di complessive n. 14 pagine, esclusa la presente, è conforme all'originale cartaceo regolarmente sottoscritto e custodito in Archivio.

Si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 115/2002, per uso consulenza tecnica d'ufficio, e con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

---

Nota contabile:

**Bolletta n. 1803**

**In data 18 novembre 2025**

**Totale riscosso: Euro 43,50**

**Milano, oggi 6 dicembre 2025**

**IL CONSERVATORE REGGENTE  
Dr.ssa Fina Maria Romano**

**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14048

Registro particolare n. 10322

Presentazione n. 9 del 12/04/2000

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	30/03/2000	Numero di repertorio	503373
Notaio	CATRI RAFFAELE	Codice fiscale	██████████
Sede	TREVIGLIO (BG)		

**Dati relativi alla convenzione**

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	103 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Voltura catastale automatica	SI

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	G159 - OSIO SOPRA	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	1	Particella	436	Subalterno 717
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	4 vani	
Indirizzo	VIA XXV APRILE				N. civico -
Piano	1				

Immobile n. 2					
Comune	G159 - OSIO SOPRA	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	1	Particella	436	Subalterno 762
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	16 metri quadri	

**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14048

Registro particolare n. 10322

Presentazione n. 9 del 12/04/2000

Indirizzo VIA XXV APRILE  
Piano S1

N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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



NOTAIO

Avv. ANTONIO GIANNETTA

24046 Osio Sotto (Bg) via Leopardi, 3

Tel. 035 4823218 - Fax 035 4823225

24121 Bergamo via Verdi, 3

Tel. 035 240335 - Fax 035 240510

e-mail: [aggiannetta@notariato.it](mailto:aggiannetta@notariato.it)

ASTE GIUDIZIARIE

N.47331 Rep.

ASTE GIUDIZIARIE

N.16699 Racc.

**V E N D I T A**  
REPUBBLICA ITALIANA

Il ventuno luglio duemilanove.

**21/7/2009**

In Osio Sotto, nel mio studio in via Leopardi n.3.

Davanti a me dr. Antonio Giannetta, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, con residenza in Osio Sotto.

Sono personalmente comparsi i signori:

[REDACTED]  
[REDACTED] che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

coniugi, che dichiarano di essere in regime di separazione dei beni.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali con il presente atto, in adempimento del contratto preliminare registrato a Treviglio il 22 maggio 2008 al n.2297 Serie 3, dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

il signor [REDACTED] vende ai coniugi signori [REDACTED] [REDACTED] che accettano ed acquistano indivisamente ed a parità di quota tra essi, la piena proprietà dei seguenti immobili

in Comune di **OSIO SOPRA**

nel complesso immobiliare sito in via XXV Aprile, edificato su area al mappale 436 E.U. di are 38.35:

- appartamento al primo piano, composto da tre vani, angolo cottura, bagno, ripostiglio, disimpegno e balcone, il tutto distinto al Catasto dei Fabbricati come segue:

foglio 1 - mappale:

**436 sub. 717** via XXV Aprile sn piano 1 categoria A/3 classe 3 vani 4 R.C.E. 340,86;

- autorimessa al piano interrato, distinta al Catasto dei Fabbricati come segue:

foglio 1 - mappale:

**436 sub. 762** via XXV Aprile sn piano S1 categoria C/6 classe 5 mq 16 R.C.E. 36,36.

Confini, iniziando da nord e ruotando in senso orario:

dell'appartamento: prospetto su porzione di area al mappale 436 sub.701, pianerottolo e vano scala comuni al mappale 436 sub.703, appartamento al mappale 436 sub.716;

dell'autorimessa: autorimessa al mappale 436 sub.761, terrapieno, autorimessa al mappale 436 sub.763, corsello di disimpegno comune al mappale 436 sub.702.

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

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

ASTE GIUDIZIARIE

R E G I S T R A T O

all'Ufficio di Bergamo 1

dell'Agenzia delle Entrate

il 23/07/2009

al n° 11605 Serie 1T

con € 1.773,00

di cui € 168,00

per trascrizione e

€ 230,00 per bollo

T R A S C R I T T O

all'Ufficio di Bergamo

dell'Agenzia del Territorio

il 24/07/2009

ai n.ri 46316/28436

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Le unità immobiliari suddescritte vengono vendute ed acquistate con la partecipazione alla comproprietà dei vani, enti ed impianti condominiali del fabbricato, quali indicati nell'art.1117 del cod.civ., con la precisazione che:

- gli enti distinti al Catasto dei Fabbricati con il mappale 436 sub.701 quali beni comuni non censibili e le scale, lo scivolo e il corsello distinti al Catasto dei Fabbricati con il mappale 436 sub.702 quali beni comuni non censibili sono comuni a tutte le unità immobiliari del complesso immobiliare;
- gli enti distinti al Catasto dei Fabbricati con il mappale 436 sub.703 quali beni comuni non censibili sono comuni alle unità immobiliari distinte con il mappale 436 sub. da 716 a 719;
- gli enti distinti al Catasto dei Fabbricati con il mappale 436 sub.704 quali beni comuni non censibili sono comuni alle unità immobiliari distinte con il mappale 436 sub. da 720 a 725;
- gli enti distinti al Catasto dei Fabbricati con il mappale 436 sub.705 quali beni comuni non censibili sono comuni alle unità immobiliari distinte con il mappale 436 sub. da 727 a 732;
- gli enti distinti al Catasto dei Fabbricati con il mappale 436 sub.706 quali beni comuni non censibili sono comuni alle unità immobiliari distinte con il mappale 436 sub. da 733 a 738.

Per una migliore identificazione del complesso immobiliare si fa riferimento all'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni che si trova allegato sotto la lettera "B" ad atto in data 5 maggio 1999 in autentica al n.124108 di rep. Notaio dr. Jean-Pierre Farhat.

Gli immobili in contratto sono pervenuti al venditore per acquisto con atto di assegnazione da società cooperativa edilizia in data 30 marzo 2000 in autentica al n.503373 di rep. Notaio dr. Raffaele Catri (registrato a Treviglio il 17 aprile 2000 al n.535 Serie 2V e trascritto a Bergamo con nota in data 12 aprile 2000 ai n.ri 14048/10322).

Il venditore dichiara che il complesso immobiliare di cui fanno parte le unità immobiliari qui trasferite è stato edificato a seguito del rilascio, da parte del Comune di Osio Sopra, di concessione edilizia in data 15 luglio 1996 n.296/6 reg. costr. e n.5406 prot. gen. e successiva variante in data 23 aprile 1999 n.23/99 reg. costr. e n.9408 prot..

Il venditore dichiara altresì che, successivamente alla costruzione del complesso immobiliare, relativamente alle unità immobiliari medesime non sono state realizzate opere per le quali fosse necessario un qualche provvedimento autorizzativo.

A norma del punto 9.3 delle "Disposizioni inerenti all'efficacia energetica in edilizia" allegate alla deliberazione della Giunta della Regione Lombardia in data 22 dicembre 2008 n.VIII/8745 si allega al presente atto sotto la lettera "A" l'attestato di certificazione energetica n.16152-000008-09 di prot., redatto e asseverato dal geom. Stefano Passera, certificatore energetico abilitato, e timbrato per accettazione dal Comune di Osio Sopra (Bg) in data 20 luglio 2009.

La parte venditrice dichiara che non si sono verificate cause determinative della decadenza dell'attestato di certificazione energetica sopra allegato.

La vendita ha luogo ai seguenti

#### PATTI

- 1) Per il prezzo corrispettivo dichiaratomi di **Euro 134.000,00** (centotrentaquattromila virgola zero zero).

E detta somma la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, onde rilascia dell'intero prezzo, salvo il buon fine dell'assegno bancario infra menzionato, ampia, finale e liberatoria quietanza di pieno saldo, con rinuncia ad ogni eventuale diritto ad ipoteca legale.

2) Gli immobili suddescritti vengono venduti ed acquistati nello stato attuale di fatto e di diritto, a corpo, con ogni accessione e pertinenza, con le servitù attive e passive che vi fossero inerenti e coi diritti e ragioni di spettanza, garantiti liberi da pesi, oneri e vincoli qualsiasi, massimamente da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, fatta eccezione per le ipoteche iscritte a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO E GERADADDA (BERGAMO) SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" con nota in data 17 ottobre 1996 ai n.ri 30723/5975 e con nota in data 28 maggio 1999 ai n.ri 20759/5279, delle quali la prima grava peraltro solo formalmente, essendone stata consentita la cancellazione con atto in data 18 maggio 1999 n.477606 di rep. Notaio dr. Raffaele Catri (registrato a Treviglio il 27 maggio 1999 al n.1145 Serie 1), mentre la seconda non reca comunque pregiudizio, essendo state interamente rimborsate le quote di mutuo garantite dalle unità immobiliari in contratto, e verrà cancellata dalle stesse ai sensi dell'art.13, comma 8 septies e seguenti del D.L. n.7/2007, convertito dalla L. n.40/2007.

3) Gli effetti della vendita, sia per gli utili che per gli oneri, sono immediati.

4) La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che il complesso immobiliare di cui fa parte l'unità immobiliare in contratto è stato edificato nell'ambito del Piano di Recupero denominato "P.R. Area ex Astori" per l'attuazione del quale è stata stipulata con il Comune di Osio Sopra convenzione con atto in data 7 marzo 1996 n.70896 di rep. Notaio dr. Giovanni Vacirca (trascritto a Bergamo con nota in data 22 marzo 1996 ai n.ri 9169/6837).

5) La parte venditrice rende edotta la parte acquirente delle seguenti servitù:

- servitù di passaggio pedonale costituita a carico dell'area al mappale 436 sub.707 ed a favore delle unità immobiliari al mappale 436 sub. da 710 a 813, 816 e 817;

- servitù di passaggio pedonale di uso pubblico costituita a carico dell'area comune al mappale 436 sub.701 ed a favore del Comune di Osio Sopra;

- servitù di passaggio pedonale e carrale costituita a carico dei beni comuni al mappale 436 sub.702 ed a favore delle unità immobiliari ai mappali 436 sub.813 e 436 sub.816 per l'accesso alle autorimesse al piano interrato da esercitarsi attraverso il passaggio sulle unità immobiliari ai mappali 436 sub.766, 436 sub.767, 436 sub.770 e 436 sub.771.

6) Le tasse e spese di quest'atto e conseguenti vengono assunte dalla parte acquirente, dichiarando i contraenti che fra essi non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi del 1° comma dell'art.26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni tributarie in materia di edilizia abitativa di cui all'art.16 del decreto legge 22 maggio 1993 n.155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n.243, come modificate dall'articolo 3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995 n.549:

a) gli acquirenti dichiarano:

- di non essere titolari esclusivi o in comunione tra loro dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui sono situati gli immobili acquistati;

- di non essere titolari neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da loro o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c), della nota II-bis all'art.1 della Tariffa parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131;

- di risiedere nel Comune di Osio Sopra;

b) entrambe le parti contraenti dichiarano che l'appartamento trasferito è destinato ad uso di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n.218 del 27 agosto 1969.

Ai sensi dell'art.1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n.266, la parte acquirente, con l'adesione della parte venditrice, dato atto che la cessione di cui a quest'atto ha luogo a favore di persone che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto un immobile ad uso abitativo e relativa pertinenza, richiede a me Notaio che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, pari ad Euro 43.568,91 (quarantatremilacinquecentosessantotto virgola novantuno), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e sopra riportato al patto 1).

\* \* \*

Con riferimento all'art.35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006, n.223, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n.248, i componenti consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445:

- quanto a tutti i componenti:

a) che il prezzo corrispettivo della vendita è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

\* assegno bancario n.0321640544-04 di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) tratto sulla banca "Credito Bergamasco S.p.A.", filiale di Osio Sopra (Bg), in data 2 maggio 2008;

\* assegno circolare n.4200253150-02 di Euro 34.203,35 (trentaquattromiladuecentotré virgola trentacinque) emesso dalla banca "CREDITO BERGAMASCO S.p.A." in data odierna, intestato, su richiesta del venditore, alla "CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA", per poter essere usato per l'estinzione delle quote di mutuo garantite dalla seconda ipoteca sopra menzionata al patto 2);

\* assegno circolare n.9200035718-03 di Euro 79.796,65 (settantanovemilasettecentonovantasei virgola sessantacinque) emesso dalla banca "CREDITO BERGAMASCO S.p.A." in data odierna;

b) che la presente vendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt.1754 e ss. del cod.civ., del signor

iscritto al ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bergamo al n.1325, che ha agito nella sua qualità di titolare



**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 46316

Registro particolare n. 28436

Presentazione n. 128 del 24/07/2009

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 21/07/2009  
Notaio GIANNETTA ANTONIO  
Sede OSIO SOTTO (BG)

Numero di repertorio 47331/16699

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

## Immobile n. 1

Comune G159 - OSIO SOPRA (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO

Particella 436 Subalterno 717  
Consistenza 4,0 vani

Indirizzo VIA XXV APRILE  
Piano 1

N. civico SN

## Immobile n. 2

Comune G159 - OSIO SOPRA (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 436 Subalterno 762  
Consistenza 16 metri quadri

Indirizzo VIA XXV APRILE

N. civico SN

**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 46316

Registro particolare n. 28436

Presentazione n. 128 del 24/07/2009

Piano S1

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

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LE UNITA' IMMOBILIARI SONO STATE VENDUTE ED ACQUISTATE CON LA PARTECIPAZIONE ALLA COMPROPRIETA' DEI VANI, ENTI ED IMPIANTI CONDOMINIALI DEL FABBRICATO, QUALI INDICATI NELL'ART.1117 DEL COD.CIV., CON LA PRECISAZIONE CHE: - GLI ENTI DISTINTI AL CATASTO DEI FABBRICATI CON IL MAPPALE 436 SUB.701 QUALI BENI COMUNI NON CENSIBILI E LE SCALE, LO SCIVOLO E IL CORSELLO DISTINTI AL CATASTO DEI FABBRICATI CON IL MAPPALE 436 SUB.702 QUALI BENI COMUNI NON CENSIBILI SONO COMUNI A TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE; - GLI ENTI DISTINTI AL CATASTO DEI FABBRICATI CON IL MAPPALE 436 SUB.703 QUALI BENI COMUNI NON CENSIBILI SONO COMUNI ALLE UNITA' IMMOBILIARI DISTINTE CON IL MAPPALE 436 SUB. DA 716 A 719; - GLI ENTI DISTINTI AL CATASTO DEI FABBRICATI CON IL MAPPALE 436 SUB.704 QUALI BENI COMUNI NON CENSIBILI SONO COMUNI ALLE UNITA' IMMOBILIARI DISTINTE CON IL MAPPALE 436 SUB. DA 720 A 725; - GLI ENTI DISTINTI AL CATASTO DEI FABBRICATI CON IL MAPPALE 436 SUB.705 QUALI BENI COMUNI NON CENSIBILI SONO COMUNI ALLE UNITA' IMMOBILIARI DISTINTE CON IL MAPPALE 436 SUB. DA 727 A 732; - GLI ENTI DISTINTI AL CATASTO DEI FABBRICATI CON IL MAPPALE

**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 46316

Registro particolare n. 28436

Presentazione n. 128 del 24/07/2009

436 SUB.706 QUALI BENI COMUNI NON CENSIBILI SONO COMUNI ALLE UNITA' IMMOBILIARI DISTINTE CON IL MAPPALE 436 SUB. DA 733 A 738. PER UNA MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SI E' FATTO RIFERIMENTO ALL'ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI CHE SI TROVA ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "B" AD ATTO IN DATA 5 MAGGIO 1999 IN AUTENTICA AL N.124108 DI REP. NOTAIO DR. JEAN-PIERRE FARHAT. LA PARTE VENDITRICE HA RESO EDOTTA LA PARTE ACQUIRENTE DELLE SEGUENTI SERVITU': - SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE COSTITUITA A CARICO DELL'AREA AL MAPPALE 436 SUB.707 ED A FAVORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI AL MAPPALE 436 SUB. DA 710 A 813, 816 E 817; - SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE DI USO PUBBLICO COSTITUITA A CARICO DELL'AREA COMUNE AL MAPPALE 436 SUB.701 ED A FAVORE DEL COMUNE DI OSIO SOPRA; - SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE COSTITUITA A CARICO DEI BENI COMUNI AL MAPPALE 436 SUB.702 ED A FAVORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI AI MAPPALI 436 SUB.813 E 436 SUB.816 PER L'ACCESSO ALLE AUTORIMESSE AL PIANO INTERRATO DA ESERCITARSI ATTRAVERSO IL PASSAGGIO SULLE UNITA' IMMOBILIARI AI MAPPALI 436 SUB.766, 436 SUB.767, 436 SUB.770 E 436 SUB.771. LA SIGNORA [REDACTED].

**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 46317

Registro particolare n. 7746

Presentazione n. 129 del 24/07/2009

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 21/07/2009  
Notaio GIANNETTA ANTONIO  
Sede OSIO SOTTO (BG)

Numero di repertorio 47332/16700  
Codice fiscale [REDACTED]

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

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 107.728,00 Tasso interesse annuo 3,67% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese € 107.728,00 Totale € 215.456,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 23 anni 10 giorni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**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 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune G159 - OSIO SOPRA (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 436 Subalterno 717  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,0 vani  
Indirizzo VIA XXV APRILE N. civico SN  
Piano 1

**Immobile n. 2**

Comune G159 - OSIO SOPRA (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 436 Subalterno 762

**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 46317

Registro particolare n. 7746

Presentazione n. 129 del 24/07/2009

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	16 metri quadri
Indirizzo	VIA XXV APRILE		N. civico SN
Piano	S1		

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

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale 00218400166

Domicilio ipotecario eletto

BERGAMO, LARGO  
PORTA NUOVA N.2

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

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

Per la quota di 1/2

**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)

1) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITuite IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. 2) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO A E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA, NELLE SEGUENTI

**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 46317

Registro particolare n. 7746

Presentazione n. 129 del 24/07/2009

MISURE: A) SUL CAPITALE MUTUATO VERRA' APPLICATO PER I PRIMI 12 (DODICI) MESI DALLA DATA DI STIPULA IL TASSO NELLA MISURA DEL 3,67% (TRE VIRGOLA SESSANTASETTE PER CENTO) ANNUO NOMINALE; SUCCESSIVAMENTE: A1) IL TASSO SARA' PARI A 1,80 (UNO VIRGOLA OTTANTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) UN MESE, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, IL CUI VALORE E' ALLA DATA DEL 21 LUGLIO 2009 PARI ALLO 0,943% (ZERO VIRGOLA NOVECENTOQUARANTATRE PER CENTO), E QUINDI ALLA DATA DEL 21 LUGLIO 2009 NELLA MISURA DEL 2,743% (DUE VIRGOLA SETTECENTOQUARANTATRE PER CENTO) ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE. NEL MESE IN CORSO SI APPLICA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 (TRE) MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA. IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DALL'1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. IL TASSO DI MORA E' PARI AL TASSO APPLICATO AL FINANZIAMENTO IN VIGORE ALLA SCADENZA DELLA RATA CON MAGGIORAZIONE DI ULTERIORI 2,00 (DUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI, E COMUNQUE NEL RISPETTO DELLA LEGGE 108/96; A2) SARA' FACOLTA' DELLA PARTE MUTUATARIA OTTENERE L'APPLICAZIONE, IN QUALSIASI MOMENTO DURANTE L'AMMORTAMENTO E PER PIU' VOLTE, DEL TASSO IN MISURA FISSA PARI A 1,80 (UNO VIRGOLA OTTANTA) PUNTI IN PIU' DEL TASSO IRS (INTEREST RATE SWAP RELATIVO AD OPERAZIONI IN EURO), OVVERO EUROIRS, QUOTAZIONE LETTERA - PIU' PROSSIMA PER SCADENZA ALLA DURATA CHE VERRA' INDICATA NELL'OPZIONE - DEL SECONDO GIORNO LAVORATIVO TARGET ANTECEDENTE LA FINE DEL MESE SOLARE PRECEDENTE LA DATA DI DECORRENZA DELL'ULTERIORE PERIODO A TASSO FISSO; LE FRAZIONI DI ANNO SARANNO CONSIDERATE COME UN ANNO INTERO. LA DURATA DELL'OPZIONE NON POTRA' ESSERE INFERIORE AD ANNI 3 (TRE), E COMUNQUE NON POTRA' MAI SUPERARE LA DURATA RESIDUA DEL FINANZIAMENTO. LA RILEVAZIONE DEL TASSO FISSO IRS (OVVERO EUROIRS) VERRA' EFFETTUATA DALLA BANCA IN BASE ALLE QUOTAZIONI PUBBLICATE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE"; QUALORA DETTA PUBBLICAZIONE NON FOSSE DISPONIBILE, VERRA' FATTO RIFERIMENTO ALL'ULTIMA QUOTAZIONE "ASK" DEL TASSO IRS, ALLA STESSA DATA, DEL CIRCUITO TELEMATICO BLOOMBERG. LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE IL DIRITTO DI OTTENERE L'APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO POTRA' ESSERE ESERCITATO, MEDIANTE RICHIESTA SCRITTA, INOLTATA A MEZZO POSTA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA A.R., OVVERO PRESENTATA DIRETTAMENTE ALLA BANCA, CHE DEVE PERVENIRE ALLA DIPENDENZA DELLA BANCA PRESSO LA QUALE E' INTRATTENUTO IL RAPPORTO DI CONTO CORRENTE SUL QUALE VENGONO ADDEBITATE LE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO, ENTRO E NON OLTRE 45 (QUARANTACINQUE) GIORNI ANTECEDENTI LA DATA DI DECORRENZA COME DI SEGUITO DETERMINATA: \* IN CASO DI RATA MENSILE: INIZIO DEL SECONDO MESE SOLARE SUCCESSIVO LA DATA DI RICEZIONE, DA PARTE DELLA BANCA, DELLA RICHIESTA, FERMO RESTANDO IL RISPETTO DEL TERMINE DI PREAVVISO SOPRA INDICATO; \* IN CASO DI RATA TRIMESTRALE: INIZIO DEL TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO LA DATA DI RICEZIONE DELLA RICHIESTA, FERMO RESTANDO IL RISPETTO DEL TERMINE DI PREAVVISO SOPRA INDICATO. IN CASO DI MANCATO O RITARDATO INOLTRO DELLA PREDETTA RICHIESTA NEL TERMINE STABILITO, LA BANCA NON DARA' CORSO ALLA MEDESIMA E PERTANTO IL FINANZIAMENTO VERRA' REGOLATO AL TASSO DI INTERESSE NELLA MISURA VARIABILE INDICATA NELLA PRECEDENTE LETTERA A1). LA PARTE

**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 46317

Registro particolare n. 7746

Presentazione n. 129 del 24/07/2009

MUTUATARIA POTRA' PERALTRO RIPROPORRE LA RICHIESTA SUCCESSIVAMENTE, CON LE MODALITA' SOPRA DESCRITTE. LA PARTE MUTUATARIA SI E' IMPEGNATA A NON ESERCITARE IL DIRITTO DI OPZIONE - PRENDENDO ALTRESI' ATTO CHE LA BANCA IN NESSUN CASO POTRA' DARE CORSO ALL'EVENTUALE RICHIESTA - QUALORA PER EFFETTO DELLO STESSO TASSO APPLICATO RISULTASSE SUPERIORE AL TASSO SOGLIA USURARIO CHE SARA' IN VIGORE AL MOMENTO DELLA RICHIESTA DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI OPZIONE; - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART.2855, 1 COMMA COD. CIV.; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO - ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE - RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. 3) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO O IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. 4) LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO QUIETANZA DELL'INTERO IMPORTO DEL MUTUO. 5) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA SEDE CENTRALE DEL CREDITO BERGAMASCO IN BERGAMO - LARGO PORTA NUOVA, 2. LA SIGNORA

[REDACTED]

**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 55042

Registro particolare n. 37191

Presentazione n. 18 del 06/12/2017

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 02/11/2017

Pubblico ufficiale BERGAMO 2  
BERGAMO (BG)Numero di repertorio 22447/88888/17  
Codice fiscale -**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica SI

Atto mortis causa Data di morte 23/10/2016 Successione testamentaria SI  
Rinunzia o morte di un chiamato -**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a 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 G159 - OSIO SOPRA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO

Particella 436 Subalterno 717

Consistenza 4,00 vani

Immobile n. 2

Comune G159 - OSIO SOPRA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 436 Subalterno 762

Consistenza 16 metri quadri

**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 55042

Registro particolare n. 37191

Presentazione n. 18 del 06/12/2017

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

DEVOLUZIONE PER TESTAMENTO: PUBBLICO UFFICIALE NOTAIO PUBBLICATO IL 20/07/2017,  
REGISTRATO IL 24/07/2017, SERIE 1T, NUMERO 0 29087 UFFICIO DPBG UT BERGAMO 1  
EREDE - CONIUGE/PARTE DELL'UNIONE CIVILE

**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 27259

Registro particolare n. 19492

Presentazione n. 14 del 23/05/2025

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 05/05/2025

Autorità emittente U.N.E.P. DEL TRIBUNALE DI BERGAMO

Sede BERBENNO (BG)

Numero di repertorio 3134

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

ST. LEGALE AVV. ORSENIGO

ALESSANDRO

Codice fiscale

RSN LSN 63R01 F205 B

Indirizzo

LARGO AUGUSTO, 7 CAP 20122 MILANO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G159 - OSIO SOPRA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA XXV APRILE

Piano 1

Particella 436 Subalterno 717

Consistenza 4 vani

N. civico -

Immobile n. 2

Comune G159 - OSIO SOPRA (BG)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 35205 del 20/12/2025

Inizio ispezione 20/12/2025 17:20:29

Richiedente BRMMCR

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 27259

Registro particolare n. 19492

Presentazione n. 14 del 23/05/2025

Sezione urbana -	Foglio 1	Particella 436	Subalterno 762
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	16 metri quadri
Indirizzo Piano	VIA XXV APRILE S1	N. civico	-

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

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale BANCO BPM S.P.A.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 09722490969  
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]  
R  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI PRECISA CHE L'ESECUTATO [REDACTED] E NON  
ESSENDOCI EREDI, CON PROVVEDIMENTO DEL TRIBUNALE DI BERGAMO DEL 25/07/2024 E' STATO  
NOMINATO CURATORE DELL'EREDITA' GIACE NTE DEL SIGNOR [REDACTED], IL DOTT. [REDACTED]  
[REDACTED] CON STUDIO IN BERGAMO VIA TASSO N.109, AL QUALE E' STATO NOTIFICATO IL PIGNORAME  
NTO.\*\*\*SI PRECISA INOLTRE CHE L'ESECUTATA [REDACTED]  
[REDACTED] E CHE LA RELATIVA NOTIFICA DEL PI GNORAMENTO E' STATA PERFEZIONATA,  
AI SENSI DALL'ART. 143 C.P.C, MEDIAN TE DEPOSITO DEL PLICO PRESSO LA CASA COMUNALE DI OSIO  
SOPRA, COMUNE DE LL'ULTIMA RESIDENZA CONOSCIUTA.\*\*\*SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REG  
ISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

**Mariacristina Brembilla**

**architetta**

VIA TALAMONE, 7 – 24126 BERGAMO

Cell.339.3988711

[mariacristina.brembilla@gmail.com](mailto:mariacristina.brembilla@gmail.com)

[mariacristina.brembilla@archiworldpec.it](mailto:mariacristina.brembilla@archiworldpec.it)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Esecuzioni Immobiliari**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.207/2025 R.G.E.**

**ALLEGATO 7**

**ALLA PERIZIA**

**DOCUMENTAZIONE SPESE CONDOMINIALI**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

Palazzina 1		SPESE DI PROPRIETA'		SPESE GENERALI		SPESE GENERALI (SCALA A1)		SPESE GENERALI (SCALA A2)		SPESE GENERALI (SCALA B1)		SPESE GENERALI (SCALA B2)		SPESE ASCENSORE (SCALA A * 301)	
		mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.
A1	Pr	518,57	52,5400	21,02	52,5400	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A2	Pr	679,03	68,6000	27,52	68,8000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A3	Pr	227,09	23,0100	9,20	23,0100	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A4	Pr	242,90	24,6100	0,00	24,6100	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A4	Co	0,00		9,84		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
A5	Pr	221,77	22,4700	8,99	22,4700	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A6	Pr	477,10	48,3400	19,34	48,3400	74,55	48,3400	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A7	Pr	372,47	37,7400	15,10	37,7400	44,42	28,6000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	180,50	136,7400
AB	Pr	423,02	42,8600	17,14	42,8600	54,30	35,2100	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	282,29	213,8500
A9	Pr	290,75	29,4600	11,78	29,4600	39,39	25,5400	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	204,76	155,1200
A10	Pr	198,39	20,1000	8,04	20,1000	31,00	20,1000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	231,57	175,4300
A11	Pr	145,38	14,7300	5,89	14,7300	22,72	14,7300	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	169,71	128,5700
A12	Pr	243,58	24,6800	9,87	24,6800	33,62	21,6000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	251,18	190,2900
A13	Pr	299,35	30,3300	12,13	30,3300	0,00	0,0000	61,17	25,4900	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A14	Pr	233,03	23,6100	9,44	23,6100	0,00	0,0000	49,79	20,7500	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A15	Pr	275,78	27,9400	11,18	27,9400	0,00	0,0000	57,71	24,0500	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A16	Pr	148,05	15,0000	6,00	15,0000	0,00	0,0000	36,00	15,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A17	Pr	288,88	29,2700	11,71	29,2700	0,00	0,0000	59,08	24,6200	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A18	Pr	185,17	18,7600	7,50	18,7600	0,00	0,0000	36,26	15,1100	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A19	Pr	296,78	30,0700	12,03	30,0700	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A20	Pr	302,42	30,6400	12,26	30,6400	0,00	0,0000	0,00	0,0000	96,28	27,7700	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A21															0,00
A22	Pr	216,56	21,9400	8,78	21,9400	0,00	0,0000	0,00	0,0000	76,07	21,9400	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A23	Pr	150,70	15,2700	6,11	15,2700	0,00	0,0000	0,00	0,0000	52,94	15,2700	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A24	Pr	264,70	26,8200	10,73	26,8200	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	64,49	23,6300	0,00	0,0000
A25	Pr	233,12	23,6200	9,45	23,6200	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	56,55	20,7200	0,00	0,0000
A26	Pr	85,55	8,6700	3,47	8,6700	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	23,66	8,6700	0,00	0,0000
A27	Pr	235,90	23,9000	9,56	23,9000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	65,22	23,9000	0,00	0,0000
A28	Pr	250,39	25,3700	10,15	25,3700	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	56,52	20,7100	0,00	0,0000
A29	Pr	121,40	12,3000	4,92	12,3000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	33,57	12,3000	0,00	0,0000
A30	Pr	45,99	4,6600	1,86	4,6600	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A31	Pr	45,99	4,6600	1,86	4,6600	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A32	Pr	33,06	3,3500	1,34	3,3500	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A33	Pr	34,95	3,5400	1,42	3,5400	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
A34	Pr	33,26	3,3700	1,35	3,3700	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000

		SPESE ASCENSORE (SCALA B - 300)		SPESE GENERALI (SOLO BOX)		Totale gestione		Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo	
		mil.		mil.		mc.					
A1	Pr	0,00	0,0000	0,00	0,0000	31,68	19	571,27	-42,82	-264,43	264,02
A2	Pr	0,00	0,0000	0,00	0,0000	73,36	44	779,91	-199,75	-581,00	-0,84
A3	Pr	0,00	0,0000	0,00	0,0000	58,36	35	294,65	1.809,15	0,00	2.103,10
A4	Pr	0,00	D,DDDD	0,00	0,0000	0,00	D	242,90	-17,96	0,00	224,94
A4	Co	0,00		0,00		33,35	20	43,19	59,78	-102,97	0,00
A5	Pr	0,00	0,0000	0,00	0,0000	83,37	50	314,13	2.776,86	0,00	3.090,99
A6	Pr	0,00	0,0000	0,00	0,0000	81,70	49	652,69	169,01	-737,14	84,56
A7	Pr	0,00	0,0000	210,30	8,9400	165,07	99	987,86	135,17	-1.123,04	-0,01
A8	Pr	0,00	0,0000	179,95	7,6500	131,72	79	1.088,42	-55,77	-776,00	256,65
A9	Pr	0,00	0,0000	92,21	3,9200	360,15	216	999,04	261,13	0,00	1.260,17
A10	Pr	0,00	0,0000	0,00	0,0000	233,43	140	702,43	115,10	-817,52	0,01
A11	Pr	0,00	0,0000	0,00	0,0000	21,68	13	365,38	179,34	-220,00	324,72
A12	Pr	0,00	0,0000	67,73	2,8800	141,73	85	747,71	112,84	-302,57	557,98
A13	Pr	195,04	147,7500	113,85	4,8400	83,37	50	764,91	572,26	-955,16	38Z,01
A14	Pr	158,77	120,2800	67,28	2,8600	116,71	70	635,02	117,32	-594,33	151,01
A15	Pr	240,50	182,2000	91,50	3,8900	166,74	100	843,41	185,89	-399,29	630,01
A16	Pr	148,79	112,7200	0,00	0,0000	185,08	111	523,92	192,58	-456,49	260,01
A17	Pr	354,89	268,8600	109,37	4,6500	108,38	65	932,31	359,22	0,00	1.291,53
A18	Pr	222,01	168,1900	85,87	3,6500	166,74	100	703,55	185,62	-714,15	175,02
A19	Pr	0,00	0,0000	164,42	6,9900	150,06	90	623,29	-13,89	0,00	609,40
A20	Pr	0,00	0,0000	67,52	2,8700	273,45	164	751,93	-13,63	-239,00	499,30
A21											
A22	Pr	0,00	0,0000	0,00	0,0000	146,73	88	448,14	287,81	0,00	735,95
A23	Pr	0,00	0,0000	0,00	0,0000	166,74	100	376,49	235,02	-329,52	281,99
A24	Pr	0,00	0,0000	75,04	3,1900	50,02	30	464,98	-63,14	-401,85	-0,01
A25	Pr	0,00	0,0000	68,21	2,9000	83,37	50	450,70	-52,37	-398,34	-0,01
A26	Pr	0,00	0,0000	0,00	0,0000	400,16	240	512,84	285,36	-318,13	480,07
A27	Pr	0,00	0,0000	0,00	0,0000	170,07	102	480,75	-51,38	0,00	429,37
A28	Pr	0,00	0,0000	109,63	4,6600	166,74	100	593,43	15,92	-165,34	444,01
A29	Pr	0,00	0,0000	0,00	0,0000	200,08	120	359,97	564,41	-924,38	0,00
A30	Pr	0,00	D,DDDD	109,63	4,6600	0,00		157,48	91,99	0,00	249,47
A31	Pr	0,00	0,0000	109,63	4,6600	0,00		157,48	-178,51	-200,00	-ZZ1,03
A32	Pr	0,00	0,0000	78,80	3,3500	0,00		113,20	-1,98	-84,22	27,00
A33	Pr	0,00	0,0000	83,28	3,5400	0,00		119,65	60,41	-180,04	0,02
A34	Pr	0,00	0,0000	79,28	3,3700	0,00		113,89	-207,38	-200,00	-2113,49
A35	Pr	0,00	0,0000	83,28	3,5400	0,00		119,65	-2,09	-160,91	-43,35
A36	Pr	0,00	0,0000	83,51	3,5500	0,00		119,98	11,68	-44,65	87,01
A37	Pr	0,00	0,0000	79,28	3,3700	0,00		113,89	-2,00	-155,23	-43,34
A38	Pr	0,00	0,0000	83,51	3,5500	0,00		119,98	-2,08	-161,24	-43,34
A39	Pr	0,00	0,0000	92,21	3,9200	0,00		132,48	-2,35	-66,12	64,01
A40	Pr	0,00	0,0000	92,21	3,9200	0,00		132,48	657,11	0,00	719,59

**Mariacristina Brembilla**

**architetta**

VIA TALAMONE, 7 – 24126 BERGAMO

Cell.339.3988711

mariacristina.brembilla@gmail.com

mariacristina.brembilla@archiworldpec.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
Esecuzioni Immobiliari

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.207/2025 R.G.E.**

**ALLEGATO 8**

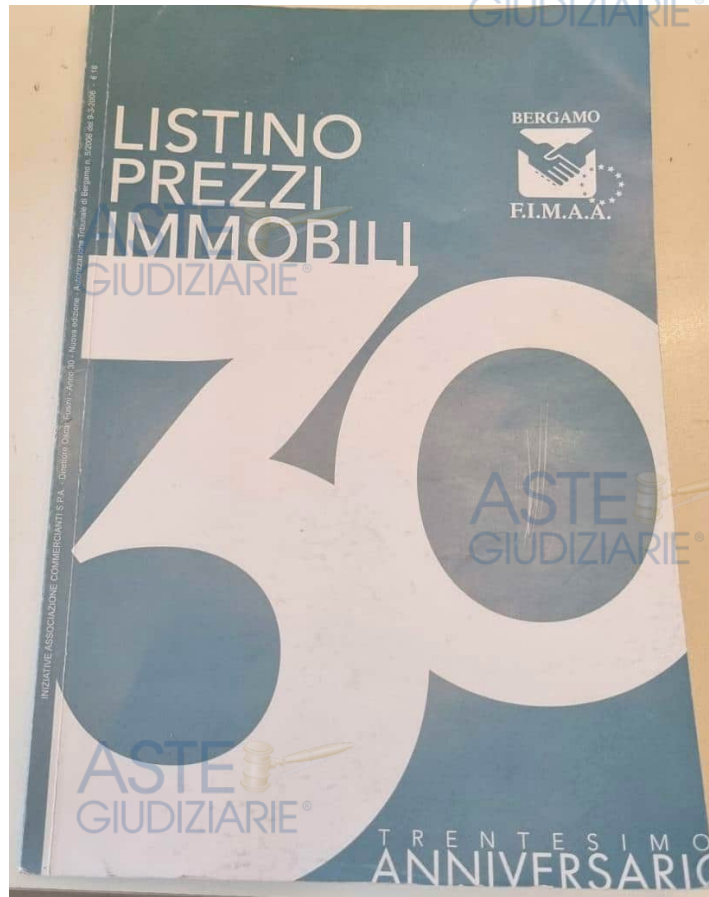
**ALLA PERIZIA**

**RIFERIMENTI STIMA**

8A – Estratto da “Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia 2024”, 30<sup>a</sup> edizione, realizzato da Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari, con il patrocinio di Comune di Bergamo, Provincia di Bergamo, Università degli Studi di Bergamo.

8B – Estratto da “Valore casa & terreni osservatorio immobiliare 2024” – indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia” (n.17-2024)

8C – Interrogazione banca dati delle quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate per immobili residenziali (O.M.I. 1° semestre 2025)



COMUNE	Appartamenti - vendita €/mq								Box			
	Nuovi (classe A)		3 - 20 anni		21 - 50 anni		Ristrutturare (interno-esterno)		Vendita		Locazione annuale	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
ONORE	-	-	1.200	1.500	700	1.200	200	300	10.000	15.000	500	600
ORIO AL SERIO	2.000	2.200	1.100	1.700	700	1.000	200	400	13.000	15.000	500	600
ORNICA	-	-	900	1.200	600	800	100	300	9.000	11.000	400	500
OSIO SOPRA	1.900	2.100	1.100	1.500	600	1.000	100	300	10.000	15.000	500	600
OSIO SOTTO	1.900	2.200	1.100	1.500	600	1.100	100	300	10.000	15.000	500	600
PAGAZZANO	1.600	1.800	900	1.300	400	900	100	300	10.000	15.000	400	500
PALADINA	2.000	2.200	1.400	1.900	900	1.300	300	600	14.000	16.500	400	600
PALAZZAGO	1.900	2.100	1.200	1.700	800	1.200	300	500	13.000	15.000	400	500
PALESCIO	1.800	2.000	1.000	1.400	500	1.000	200	400	10.000	14.000	400	600
PARRE	-	-	1.000	1.300	500	1.000	100	300	10.000	13.000	400	500
PARZANICA	2.300	3.000	1.500	2.100	900	1.600	200	400	11.000	15.000	500	700
PEDRENGO	2.000	2.400	1.300	1.800	800	1.300	300	600	15.000	17.000	500	700
PIANICO	-	-	900	1.200	600	800	100	300	11.000	13.500	450	600
PIARIO	-	-	1.000	1.300	600	800	100	300	11.000	14.000	400	500
PIAZZA BREMBANA	-	-	1.000	1.300	500	1.300	100	300	10.000	14.000	400	500
PIAZZATORRE	-	-	1.200	1.500	600	800	200	400	13.000	16.000	500	600
PIAZZOLO	-	-	1.100	1.300	600	800	200	400	10.000	12.000	400	500
PIAZZOLO	-	-	900	1.200	600	800	200	400	8.000	10.000	400	500



RESIDENZIALE PROVINCIA INDICE VALORI 2024	NUOVI E RISTRUTTI Classi A1	RECENTI 5-15 anni	NON RECENTI 15-40 anni	DA RISTRUTTI	BOX a carico	BOX
	VENDITA	VENDITA	VENDITA	VENDITA	VENDITA	LOCAZIONE
ENDRE	N.P.	1400/1800	800/1000	400/600	10000/12000	N.P.
ORO AL SERIO	1900/2700	1700/1900	1100/1400	500/700	15000/18000	700/1000
ODONCA	N.P.	900/900	500/600	300/450	8500/9000	N.P.
OSIO NORD	1800/2000	1200/1400	800/1000	400/600	14000/16000	500/600
OSIO SUD	2700/2800	1500/1800	1000/1200	400/600	15000/18000	500/600
PAGAZZANO	N.P.	2000/1100	600/800	300/400	12000/15000	500/600
PIZZANNA	2400/2600	1100/1700	1000/1200	500/700	14000/15000	500/600
PIZZANNA - S. MARINO	2400/2700	1800/2000	1000/1300	400/500	15000/17000	600/900
PIZZANNA	2700/2900	1200/1400	700/900	400/500	22000/16000	800/1200
PIZZICO	N.P.	2000/1700	600/800	300/500	10000/15000	300/700
PIRELLA	2800/2900	1300/1400	800/900	500/600	12000/13000	N.P.
PIZZANICA CON VISTA	2800/2300	1300/1900	900/1000	400/600	12000/16000	300/500
PIZZANICA SENZA VISTA	N.P.	900/1000	600/800	300/450	17000/19000	500/600
PIZZONICO	2500/2700	1700/2000	1000/1300	700/900	15000/20000	800/1200
PIRELLA	N.P.	1000/1200	700/900	300/400	11000/15000	300/500
PIANCO	N.P.	1800/1300	700/800	300/450	12000/11000	400/600
PIRELLA	N.P.	1700/1400	800/900	400/500	11000/13000	300/400
PIAZZA BREMBANA	N.P.	1000/1200	800/700	300/500	7000/8000	400/500
PIAZZONICO	1800/1900	800/1000	450/550	250/400	8000/9000	300/400
PIAZZOLO	N.P.	600/1100	500/600	300/400	6000/10000	400/500
POGGIANO	N.P.	1300/1500	300/500	400/500	17000/15000	800/1000
PONTE NESSA	N.P.	1000/1200	900/700	300/400	10000/12000	700/900
PONTE S. PIETRO - LIGATE	2200/2800	1300/1500	700/900	400/600	13000/15000	600/700
PONTE S. PIETRO - CENTRO	2300/2500	1400/1600	800/1000	400/500	11000/13000	400/500
PONTE S. PIETRO - S. MARINO	2200/2400	1300/1500	700/900	400/500	12000/15000	500/700
PONTE S. PIETRO - S. MARIA	2600/3200	1700/1900	1200/1500	600/800	15000/18000	800/1200
PONTE S. PIETRO - S. PIETRO-BASSA	2700/3200	1800/1900	1100/1400	600/700	12000/15000	800/1200
PONTE S. PIETRO - S. PIETRO	2900/3400	1700/2100	1100/1400	700/900	12000/13000	700/800
PONTE S. PIETRO - S. PIETRO	2700/2900	1800/1800	900/1300	500/700	13000/15000	600/800
PONTE S. PIETRO - S. PIETRO	2100/2500	1400/1500	550/700	200/300	13000/15000	600/700
PONTE S. PIETRO - S. PIETRO	N.P.	1000/1200	700/900	200/300	13000/15000	500/600
PRACCIANICA	2000/2200	1400/1600	1100/1200	500/600	13000/17000	600/800
PIZZONICO CON VISTA	3000/3500	2000/2500	1400/1800	800/1200	20000/22000	800/1000
PIZZONICO SENZA VISTA	2500/2800	1800/2000	1400/1600	700/900	20000/22000	800/1000
PIZZONICO	N.P.	1100/1300	700/800	400/500	12000/13000	N.P.

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: BERGAMO

Comune: OSIO SOPRA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1050	1400	L	5	7	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	830	1000	L	4,2	6,3	N
Box	NORMALE	540	660	L	2,4	3	N
Ville e Villini	NORMALE	1300	1600	L	5,5	8,2	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare