



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 388/2024



PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa MARIA MAGRÌ



PERIZIA DI STIMA



Esperto alla stima: Arch. Cristian Perletti
Codice fiscale: PRLCST74E25B393W
Studio in: via Brigata Lupi 8 - Bergamo
Telefono: 035 219353
Email: info@architettoperletti.it
Pec: cristian.perletti@archiworldpec.it



INDICE**Lotto: 001 - Appartamento, cantina e autorimessa**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	5
Corpo: Appartamento	5
Corpo: Locale lavanderia	5
Corpo: Autorimessa.....	6
2. DESCRIZIONE	7
DESCRIZIONE GENERALE	7
Corpo: Appartamento	7
Corpo: Locale lavanderia	11
Corpo: Autorimessa.....	14
3. PRATICHE EDILIZIE	16
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	18
Corpo: Appartamento	18
Corpo: Locale lavanderia	19
Corpo: Autorimessa.....	19
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	19
Corpo: Appartamento	19
Corpo: Locale lavanderia	22
Corpo: Autorimessa.....	24
5. CONFORMITÀ CATASTALE	27
Corpo: Appartamento	27
Corpo: Locale lavanderia	27
Corpo: Autorimessa.....	27
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	28
Corpo: Appartamento	28
Corpo: Locale lavanderia	29
Corpo: Autorimessa.....	29
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	29
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	31
Corpo: Appartamento	31
Corpo: Locale lavanderia	31

Corpo: Autorimessa.....	31
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	32
Corpo: Appartamento	32
Corpo: Locale lavanderia	32
Corpo: Autorimessa.....	33
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	33
11. STATO DI POSSESSO	33
Corpo: Appartamento	33
Corpo: Locale lavanderia	33
Corpo: Autorimessa.....	33
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	33
Criterio di stima	33
Fonti d'informazione	34
Valutazione corpi.....	34
Adeguamenti e correzioni della stima.....	35
Prezzo base d'asta del lotto.....	35
Regime fiscale della vendita.....	35



INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRÌ
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 23-01-2025 alle 10:20
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Cristian Perletti
Data nomina: 27-09-2024
Data giuramento: 01-10-2024
Data sopralluogo: 23-10-2024



Beni in **Castelli Calepio (BG)**
Località/Frazione **Tagliuno**
via Gianfranco Miglio, 19

Lotto: 001 - Appartamento, cantina e autorimessa

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Divorziato - Regime Patrimoniale: Divorziato

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. OMISSIS nato a OMISSIS (Bn) in data OMISSIS con codice fiscale n. OMISSIS per la quota di 1/1, foglio TA/3, particella 8711, subalterno 723, comune Castelli Calepio, categoria A/4, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 94 mq escluse aree scoperte di 85 mq, rendita € 207,36

Derivante da: Relativamente al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS, Subalterno OMISSIS - Costituzione del OMISSIS0 Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS0 Costituzione (n. OMISSIS); - Variazione del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS Divisione-ultimazione di fabbricato urbano (n. OMISSIS); - Variazione Toponomastica del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS Variazione di Toponomastica (n. OMISSIS); - Variazione nel Classamento del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS Variazione di Classamento (n. OMISSIS); - Variazione del OMISSIS - inserimento in visura dei dati di superficie Relativamente al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS, Subalterno OMISSIS - Variazione del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. OMISSIS)

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: subalterno OMISSIS e OMISSIS (scala comune e vialetto esterno condominiale); subalterno OMISSIS (vialetto esterno condominiale); subalterno OMISSIS (altra proprietà non oggetto di pignoramento); Torrente Gambone.

Note: Si fa presente che sull'atto notarile risulta la compravendita dell'immobile identificato catastalmente alla Sezione TA, Foglio 3, Particella OMISSIS, Subalterno OMISSIS, Categoria A/2, classe 1, consistenza 4,5 vani, sup. cat. 93 mq., rendita 360,23 € che, successivamente, tramite l'aggiornamento del sottoscritto CTU il Subalterno OMISSIS è stato soppresso e suddiviso in OMISSIS e OMISSIS mantenendo sempre il medesimo edificio oggetto di pignoramento.

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

Si rileva la corrispondenza fra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento ed i dati rintracciati nelle indagini catastali svolte. Si precisa che il presente subalterno 723 non era oggetto di pignoramento ma è scaturito dalla soppressione del subalterno 706. Originariamente il subalterno 706 era composto da appartamento al piano terra e dalla cantina al piano interrato, ora, tramite l'aggiornamento catastale del CTU il subalterno 706 è stato soppresso e da questo sono stati costituiti i subalterni 723 per l'appartamento e 724 per il locale lavanderia

Identificativo corpo: Locale lavanderia.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Divorziato - Regime Patrimoniale: Divorziato

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. OMISSIS nato a OMISSIS (Bn) in data OMISSIS con codice fiscale n. OMISSIST per la quota di 1/1, foglio TA/3, particella 8711, subalterno 724, comune Castelli Calepio, categoria C/2, classe 3, consistenza 7 mq, superficie 10 mq, rendita € 15,91

Derivante da: Relativamente al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS, Subalterno OMISSIS - Costituzione del OMISSIS0 Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS0 Costituzione (n. OMISSIS); - Variazione del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS Divisione-ultimazione di fabbricato urbano (n. OMISSIS); - Variazione Toponomastica del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS Variazione di Toponomastica (n. OMISSIS); - Variazione nel Classamento del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS Variazione di Classamento (n. OMISSIS); - Variazione del OMISSIS - inserimento in visura dei dati di superficie Relativamente al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS, Subalterno OMISSIS - Variazione del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. OMISSIS)

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: terrapieno; subalterno OMISSIS(autorimessa oggetto della presente valutazione); altra proprietà non oggetto di pignoramento; terrapieno.

Note: Si fa presente che sull'atto notarile risulta la compravendita dell'immobile identificato catastalmente alla Sezione TA, Foglio 3, Particella OMISSIS, Subalterno OMISSIS, Categoria A/2, classe 1, consistenza 4,5 vani, sup. cat. 93 mq., rendita 360,23 € che, successivamente, tramite l'aggiornamento del sottoscritto CTU il Subalterno OMISSIS è stato soppresso e suddiviso in OMISSIS e OMISSIS mantenendo sempre il medesimo edificio oggetto di pignoramento.

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

Si rileva la corrispondenza fra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento ed i dati rintracciati nelle indagini catastali svolte. Si precisa che il presente subalterno 724 non era oggetto di pignoramento ma è scaturito dalla soppressione del subalterno 706. Originariamente il subalterno 706 era composto da appartamento al piano terra e dalla cantina al piano interrato, ora, tramite l'aggiornamento catastale del CTU il subalterno 706 è stato soppresso e da questo sono stati costituiti i subalterni 723 per l'appartamento e 724 per il locale lavanderia

Identificativo corpo: Autorimessa.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Divorziato - Regime Patrimoniale: Divorziato

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. OMISSIS nato a OMISSIS (Bn) in data OMISSIS con codice fiscale n. OMISSIST per la quota di 1/1, foglio TA/3, particella 8711, subalterno 725, comune Castelli Calepio, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq., superficie 23 mq., rendita € 43,38

Derivante da: Relativamente al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS, Subalterno OMISSIS - Costituzione del OMISSIS0 Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS0 Costituzione (n. OMISSIS); - Variazione del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS Divisione-ultimazione di fabbricato urbano (n. OMISSIS); - Variazione Toponomastica del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS Variazione di Toponomastica (n. OMISSIS1.1/2011); - Variazione nel Classamento del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS Vari-

azione di Classamento (n. OMISSIS); - Variazione del OMISSIS - inserimento in visura dei dati di superficie Relativamente al Foglio OMISSIS, Particella OMISSIS, Subalterno OMISSIS - Variazione del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS Divisione-fusione-diversa distribuzione degli spazi interni (n. OMISSIS) **Confini:** confini per contorno in senso orario partendo da nord: subalterno OMISSIS (appartamento oggetto di perizia); subalterno OMISSIS (corsello condominiale); altra proprietà non oggetto di pignoramento; Subalterno OMISSIS (lavanderia oggetto di perizia).

Note: Si fa presente che sull'atto notarile risulta la compravendita dell'immobile identificato catastalmente alla Sezione TA, Foglio 3, Particella OMISSIS, Subalterno OMISSIS, Categoria C/6, classe 2, consistenza 34 mq., sup. cat. 38 mq., rendita 57,95 € che, successivamente, tramite l'aggiornamento del sottoscritto CTU il Subalterno OMISSIS è stato soppresso e costituito il subalterno OMISSIS mantenendo sempre il medesimo edificio oggetto di pignoramento.

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

Si rileva la corrispondenza fra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento ed i dati rintracciati nelle indagini catastali svolte. Si precisa che il presente subalterno 725 non era oggetto di pignoramento ma è scaturito dalla soppressione del subalterno 716. Originariamente il subalterno 716 era composto dall'autorimessa al piano interrato, ora, tramite l'aggiornamento catastale del CTU il subalterno 716 è stato soppresso e da questo è stato costituito il subalterno 725

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile oggetto del presente elaborato peritale, è ubicato in zona a carattere residenziale nella periferia del Comune di OMISSIS Frazione di Tagliuno, con buone aree a parcheggio pubbliche e viabilità di carattere locale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Municipio (Discreto), Scuole (Discreto), Farmacia (Buono), Banca (Discreto), Polizia Locale (Discreto)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Sarnico.

Attrazioni paesaggistiche: Parco Oglio Nord.

Attrazioni storiche: Castello dei Conti di Calepio.

Principali collegamenti pubblici: Autobus 1 km, Aeroporto di Orio al Serio 25 km, Autostrada A4 ingresso Ponte Oglio 3 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento sito in OMISSIS, (Bg) frazione di Tagliuno in Via Gianfranco Miglio, 19 con accesso pedonale in comune con altre unità immobiliari facenti parte del complesso condominiale, ed accesso carrale posto poco più a sud nella medesima via.

L'alloggio posto al piano terra del complesso denominato "La Valletta" con accesso, tramite un camminamento pedonale tra i vari giardini privati del condominio, è un trilocale con cucina separata (da una piccola parete) dal soggiorno, un bagno e due camere da letto. Una scala a chiocciola interna, nella zona della cucina, conduce ad un disimpegno del piano interrato dal quale si accede all'autorimessa e lavanderia. Il tutto confina a nord ed est con i camminamenti interni al condominio, a sud con altro appartamento mentre ad ovest con il torrente Gambone. E' inoltre dotato di due giardini privati, uno con accesso dal soggiorno (lato est) mentre il secondo dalla camera da letto (lato Ovest) e questi non sono comunicanti tra loro. Il complesso oggetto di perizia ha una superficie complessiva di circa mq. 76,67 (appartamento) con altezza interna di 2,72 mt., di circa mq. 17,45 (disimpegno piano interrato) e di circa 156,95 (giardino lato est ed

ovest).

Superficie complessiva di circa mq **251,07**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: inizio nel 2008 ed ultimati nel 2011

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.72 mt.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate all'interno della presente perizia l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ad anta singola e doppia a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura in mattoni a cassa vuota coibentazione: pannelli termo-assorbenti rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: piastrelle gress condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: pavimento in laminato condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura condizioni: buone
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: porta blindata materiale: alluminio accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Impianti	
<i>Citofonico</i>	tipologia: video condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Diffusione</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: da normalizzare conformità: non a norma Note: si informa che è presente la predisposizione per l'impianto condizionamento all'interno dell'appartamento
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo
<i>Gas</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano

	rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo
<i>Termico</i>	tipologia: centralizzato alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: a pavimento condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2011
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	SI
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Autonomo
<i>Stato impianto</i>	Buono
<i>Potenza nominale</i>	24 kw
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2011
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	SI
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	Eiste la predisposizione dell'impianto
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	NO
<i>Scadenza</i>	0000-00-00
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 10
Ver. 3.0
Edicom Finance srl



Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **Locale lavanderia**

Trattasi di unica stanza, posta al piano interrato, alla quale si accede dall'autorimessa (oggetto di pignoramento) con una piccola finestra che apre sulla bocca di lupo, avente una superficie complessiva di mq. 9,48 circa con altezza interna netta di 2,53 mt. L'ambiente lavanderia è caratterizzato dall'essere rivestito sino ad una quota di circa 2.00 mt di piastrelle in gres come la relativa pavimentazione.

Superficie complessiva di circa mq **9,48**

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: inizio nel 2008 ed ultimati nel 2011

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.53 mt.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate all'interno della presente perizia l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive



<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ad anta singola e doppia a battente materiale: plastica protezione: inesistente condizioni: buone
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: alluminio condizioni: buone
<i>Pareti esterne</i>	materiale: parete in c.a. coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di gress condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura condizioni: buone
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2011
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	SI
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	NO
<i>Scadenza</i>	0000-00-00
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

AS
GIUD

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



AS
GIUD

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Autorimessa**

L'immobile oggetto della presente stima è parte integrante del corpo principale "Appartamento" trattandosi dell'unica autorimessa. L'unità posta al piano interrato con accesso carrabile dal corsello condominiale è costituita da uno spazio, con possibilità di parcheggio di un'autovettura con ulteriore accesso dal subalterno OMISSIS (appartamento oggetto di valutazione) avente una superficie complessiva di 22,39 mq. circa ed altezza di 2.53 mt.

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: inizio nel 2008 ed ultimati nel 2011

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.53 mt.

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate all'interno della presente perizia l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di gress condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura condizioni: buone
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: basculante materiale: alluminio accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: con certificato di collaudo

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2011
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	SI
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	SI
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	SI
<i>Scadenza</i>	2027-03-03
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



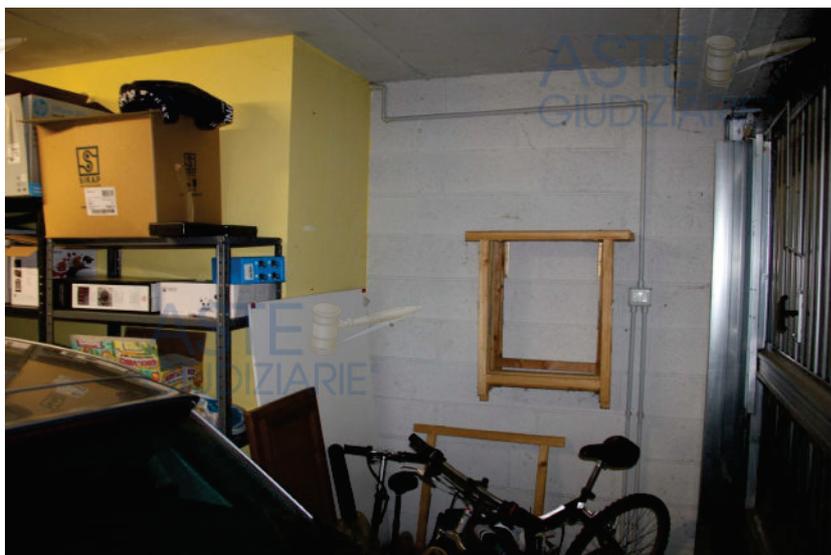
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 15
Ver. 3.0
Edicom Finance srl



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Numero pratica: 8527

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: DIA

Per lavori: realizzazione nuova palazzina a 4 appartamenti e n°2 villette il tutto sul lotto n°7 della lottizzazione PL 5 Edelle cantonade

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/10/2007 al n. di prot. 13966

NOTE: nella comunicazione si dichiara che l'inizio delle opere avverranno 30 giorni dopo la presentazione della DIA come ai sensi dell'art. 23, comma 1 del DPR 380/2001, come modificato dal d.lgs n. 301/2002

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Numero pratica: 8820

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Variante in corso d'opera

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/12/2008 al n. di prot. 17310

Rilascio in data 11/02/2009 al n. di prot. 1989

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Numero pratica: 10106/2010

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: DIA

Per lavori: recinzioni, muri di cinta e cancellate

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/11/2010 al n. di prot. 14898

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Numero pratica: 9077/1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: DIA

Per lavori: modifiche al piano interrato e primo

Oggetto: variante

Presentazione in data 24/02/2010 al n. di prot. 2697

NOTE: - comunicazione di fine lavori avvenuti in data OMISSIS prot. OMISSIS; - richiesta di agibilità presentata in data OMISSIS al prot. OMISSIS, i termini del silenzio assenso sono stati interrotti in quanto il comune in data OMISSIS prot. OMISSIS ha chiesto documentazione di integrazione. Il sottoscritto, ha recuperato durante l'accesso agli atti, diverse dichiarazioni ma non tutte quelle indicate dalla richiesta comunale, pertanto non si può affermare che l'immobile sia dotato di agibilità; - dichiarazione di conformità impianto di riscaldamento; - dichiarazione di conformità impianto elettrico; - collaudo statico del OMISSIS depositato in comune in data OMISSIS prot. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Numero pratica: 8527

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: DIA

Per lavori: realizzazione nuova palazzina a 4 appartamenti e n°2 villette il tutto sul lotto n°7 della lottizzazione PL 5 Edelle cantonade

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/10/2007 al n. di prot. 13966

NOTE: nella comunicazione si dichiara che l'inizio delle opere avverranno 30 giorno dopo la presentazione della DIA come ai sensi dell'art. 23, comma 1 del DPR 380/2001, come modificato dal d.lgs n. 301/2002

Dati precedenti relativi ai corpi: Locale lavanderia

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Numero pratica: 8820

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Variante in corso d'opera

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/12/2008 al n. di prot. 17310

Rilascio in data 11/02/2009 al n. di prot. 1989

Dati precedenti relativi ai corpi: Locale lavanderia

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Numero pratica: 10106/2010

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: DIA

Per lavori: recinzioni, muri di cinta e cancellate

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/11/2010 al n. di prot. 14898

Dati precedenti relativi ai corpi: Locale lavanderia

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Numero pratica: 9077/1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: DIA

Per lavori: modifiche al piano interrato e primo

Oggetto: variante

Presentazione in data 24/02/2010 al n. di prot. 2697

NOTE: - comunicazione di fine lavori avvenuti in data OMISSIS prot. OMISSIS; - richiesta di agibilità presentata in data OMISSIS al prot. OMISSIS, i termini del silenzio assenso sono stati interrotti in quanto il comune in data OMISSIS prot. OMISSIS ha chiesto documentazione di integrazione. Il sottoscritto, ha recuperato durante l'accesso agli atti, diverse dichiarazioni ma non tutte quelle indicate dalla richiesta comunale, pertanto non si può affermare che l'immobile sia dotato di agibilità; - dichiarazione di conformità impianto di riscaldamento; - dichiarazione di conformità impianto elettrico; - collaudo statico del OMISSIS depositato in comune in data OMISSIS prot. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Locale lavanderia

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Numero pratica: 8527

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: DIA

Per lavori: realizzazione nuova palazzina a 4 appartamenti e n°2 villette il tutto sul lotto n°7 della lottizzazione PL 5 £delle cantonade

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/10/2007 al n. di prot. 13966

NOTE: nella comunicazione si dichiara che l'inizio delle opere avverranno 30 giorno dopo la presentazione della DIA come ai sensi dell'art. 23, comma 1 del DPR 380/2001, come modificato dal d.lgs n. 301/2002

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Numero pratica: 8820

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Variante in corso d'opera

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/12/2008 al n. di prot. 17310

Rilascio in data 11/02/2009 al n. di prot. 1989

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Numero pratica: 10106/2010

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: DIA

Per lavori: recinzioni, muri di cinta e cancellate

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/11/2010 al n. di prot. 14898

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Numero pratica: 9077/1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: DIA

Per lavori: modifiche al piano interrato e primo

Oggetto: variante

Presentazione in data 24/02/2010 al n. di prot. 2697

NOTE: - comunicazione di fine lavori avvenuti in data OMISSIS prot. OMISSIS; - richiesta di agibilità presentata in data OMISSIS al prot. OMISSIS, i termini del silenzio assenso sono stati interrotti in quanto il comune in data OMISSIS prot. OMISSIS ha chiesto documentazione di integrazione. Il sottoscritto, ha recuperato durante l'accesso agli atti, diverse dichiarazioni ma non tutte quelle indicate dalla richiesta comunale, pertanto non si può affermare che l'immobile sia dotato di agibilità; - dichiarazione di conformità impianto di riscaldamento; - dichiarazione di conformità impianto elettrico; - collaudo statico del OMISSIS depositato in comune in data OMISSIS prot. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - tra la zona della cucina e del soggiorno è stato realizzato un tavolato separatore; - al piano interrato è stata realizzata una parete divisoria tra la zona del disimpegno sbarco scala a chiocciola e l'autorimessa. Questa modifica ha comportato l'inevitabile aumento di superficie del disimpegno e l'ovvia riduzione della dimensione dell'autorimessa.

Regolarizzabili mediante: Presentazione di SCIA in Sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: - tra la zona della cucina e del soggiorno è stato realizzato un tavolato separatore; - al piano interrato è stata realizzata una parete divisoria tra la zona del disimpegno sbarco scala a chiocciola e l'autorimessa. Questa modifica ha comportato l'inevitabile aumento di superficie del disimpegno e l'ovvia riduzione della dimensione dell'autorimessa.

Oneri di regolarizzazione	
presentazione della SCIA in Sanatoria comprensiva di spese tecniche e sanzione amministrativa stimato	€ 2.400,00
Totale oneri: € 2.400,00	

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Una volta depositata la pratica in sanatoria si potrà dichiarare la conformità edilizia.

Identificativo corpo: Locale lavanderia.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - il locale lavanderia ha altezza maggiore rispetto a quanto autorizzato e dimensioni inferiori.

Regolarizzabili mediante: Presentazione di SCIA in Sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: - il locale lavanderia ha altezza maggiore rispetto a quanto autorizzato e dimensioni inferiori.

Oneri di regolarizzazione	
presentazione della SCIA in Sanatoria comprensiva di spese tecniche e sanzione amministrativa stimato	€ 1.000,00
Totale oneri: € 1.000,00	

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Una volta depositata la pratica in sanatoria si potrà dichiarare la conformità edilizia.

Identificativo corpo: Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - al piano interrato è stata realizzata una parete divisoria tra la zona del disimpegno sbarco scala a chiocciola e l'autorimessa. Questa modifica ha comportato l'inevitabile aumento di superficie del disimpegno e l'ovvia riduzione della dimensione dell'autorimessa.

Regolarizzabili mediante: Presentazione di SCIA in Sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: - al piano interrato è stata realizzata una parete divisoria tra la zona del disimpegno sbarco scala a chiocciola e l'autorimessa. Questa modifica ha comportato l'inevitabile aumento di superficie del disimpegno e l'ovvia riduzione della dimensione dell'autorimessa.

Oneri di regolarizzazione	
presentazione della SCIA in Sanatoria comprensiva di spese tecniche e sanzione amministrativa stimato	€ 1.000,00
Totale oneri: € 1.000,00	

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Una volta depositata la pratica in sanatoria si potrà dichiarare la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 2 in data 30.01.2019 pubblicato sul B.U.R.L. n. 10 in data 06.03.2019

Zona omogenea:	VDr-21 - Ambiti residenziali volumetria definita art. 7 NTA del PdR
Norme tecniche di attuazione:	<p>Il PGT individua nella cartografia gli ambiti presenti sul territorio comunale già sottoposti a specifico convenzionamento che ne definisce le prescrizioni per la loro attuazione. Ai sensi dell'art.17 della Legge 1150/1942 " Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del Piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal Piano stesso". Pertanto: a) quando il PA convenzionato ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde, parcheggi e opere di urbanizzazione in genere ma, non risulta completato in termini edificatori, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti deve sottostare alle norme del Piano Attuativo scaduto che ha validità a tempo indeterminato (anche in presenza di uno strumento urbanistico generale); b) quando il PA convenzionato non ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde e parcheggi e opere di urbanizzazione in genere, esso diventa inefficace: nella parte in cui è rimasto inattuato non possono più eseguirsi i previsti espropri preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione e non si può procedere all'edificazione. In tale porzione è possibile procedere con nuova lottizzazione e convenzionamento. ELENCO CON VOLUMETRIE CONVENZIONATE ... omissis ... PL 5A - VIA L.ARIOSTO VDr 21 Destinazione - RESIDENZIALE Slp (mq) 5615 - V (mc) 16845 Interventi particolari VDc 17 - Per l'ambito posto in via Moroni, in caso di eventuale cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza/verde pubblico, che coinvolgesse le aree ancora da bonificare, sarà necessario prendere in considerazione obiettivi di bonifica più restrittivi (da colonna B a colonna A dell'allegato 5 al titolo V della parte IV del DLgs 152/06. Come da Parere Provincia di Bergamo: - deve essere attuato il progetto di bonifica approvato con D.C.C. n.499 del 10.07.2013 e completato lo smaltimento rifiuti; - per le aree "ex falegnameria" deve essere presentato un piano di caratterizzazione integrativo per il completamento delle indagini. Si confermano le destinazioni d'uso ammesse come da PI approvato con DCC 4/2012. E' inoltre ammesso l'insediamento di multisala cinematografiche. VDP 18 - Per l'ambito posto in via Don Ravizza (SUAP n.12/2012) "Deposito sotterraneo di Gas della Soc. Energygas Combustibili srl" attuato con progetto approvato dal Comitato Tecnico Regionale in data 21.03.2013 per l'insediamento di attività RIR sono fatti salvi i vincoli e le prescrizioni di cui al SUAP richiamato ed all'elaborato ERIR. In particolare: parametri urbanistico edilizi prescrizioni di carattere paesistico ambientale standard qualitativi convenzionati (Atto unilaterale d'obbligo Prot.16594 del 05.12.2011) vincolo circa le fasce di rispetto delle distanze esterne di sicurezza di m 40,00: la fascia non dovrà interessare proprietà diverse da quella del proponente o non nella sua disponibilità. Le fasce di danno fanno invece riferimento alle determinazioni del CTR come riportate nel documento ERIR. In aggiunta a quanto definito all'interno del SUAP è ammessa la realizzazione di una nuova Superficie Coperta pari a mq 1.200 esclusivamente per la realizzazione di porticato per il ricovero dei mezzi di trasporto e l'ampliamento dei locali uffici/laboratorio esistenti. Tale ampliamento/variazione delle strutture aziendali dovrà tener conto degli obblighi di cui all'art.18 del Dlgs 10005/2015 e dell'allegato D del Dlgs 105/2015 inerente le modifiche agli insediamenti a rischio di incidente rilevante. Temporalità: la trasformazione dell'area ha carattere temporaneo, vale a dire legato al probabile tempo di valenza in efficienza produttiva degli impianti localizzati. Al momento della loro dismissione l'area in esame tornerà ad avere destinazione agricola AGr1. VDP 5 Ogni intervento all'interno di quest'ambito deve prevedere la verifica dei vincoli e delle limitazioni derivanti dalle Aree di danno correlate agli scenari incidentali della Ditta Energygas Combust-</p>

	tibili srl (Ditta a Rischio di Incidente Rilevante). Oltre alla verifica di dette prescrizioni devono essere rispettate le norme di sicurezza che fissano distanze e obblighi afferenti depositi di GPL.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 40 in data 25.10.2018 pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 in data 18.02.2015
Zona omogenea:	VDr-21 - Ambiti residenziali volumetria definita art. 7 NTA del PdR
Norme tecniche di attuazione:	<p>Il PGT individua nella cartografia gli ambiti presenti sul territorio comunale già sottoposti a specifico convenzionamento che ne definisce le prescrizioni per la loro attuazione. Ai sensi dell'art.17 della Legge 1150/1942 " Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del Piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal Piano stesso". Pertanto: a) quando il PA convenzionato ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde, parcheggi e opere di urbanizzazione in genere ma, non risulta completato in termini edificatori, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti deve sottostare alle norme del Piano Attuativo scaduto che ha validità a tempo indeterminato (anche in presenza di uno strumento urbanistico generale); b) quando il PA convenzionato non ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde e parcheggi e opere di urbanizzazione in genere, esso diventa inefficace: nella parte in cui è rimasto inattuato non possono più eseguirsi i previsti espropri preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione e non si può procedere all'edificazione. In tale porzione è possibile procedere con nuova lottizzazione e convenzionamento. ELENCO CON VOLUMETRIE CONVENZIONATE ... omissis ... PL 5A - VIA L.ARIOSTO VDr 21 Destinazione - RESIDENZIALE SIp (mq) 5615 - V (mc) 16845 Interventi particolari VDc 17 - Per l'ambito posto in via Moroni, in caso di eventuale cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza/verde pubblico, che coinvolgesse le aree ancora da bonificare, sarà necessario prendere in considerazione obiettivi di bonifica più restrittivi (da colonna B a colonna A dell'allegato 5 al titolo V della parte IV del DLgs 152/06. Come da Parere Provincia di Bergamo: - deve essere attuato il progetto di bonifica approvato con D.C.C. n.499 del 10.07.2013 e completato lo smaltimento rifiuti; - per le aree "ex falegnameria" deve essere presentato un piano di caratterizzazione integrativo per il completamento delle indagini. Si confermano le destinazioni d'uso ammesse come da PI approvato con DCC 4/2012. E' inoltre ammesso l'insediamento di multisala cinematografiche. VDP 18 - Per l'ambito posto in via Don Ravizza (SUAP n.12/2012) "Deposito sotterraneo di Gas della Soc. Energygas Combustibili srl" attuato con progetto approvato dal Comitato Tecnico Regionale in data 21.03.2013 per l'insediamento di attività RIR sono fatti salvi i vincoli e le prescrizioni di cui al SUAP richiamato ed all'elaborato ERIR. In particolare: parametri urbanistico edilizi prescrizioni di carattere paesistico ambientale standard qualitativi convenzionati (Atto unilaterale d'obbligo Prot.16594 del 05.12.2011) vincolo circa le fasce di rispetto delle distanze esterne di sicurezza di m 40,00: la fascia non dovrà interessare proprietà diverse da quella del proponente o non nella sua disponibilità. Le fasce di danno fanno invece riferimento alle determinazioni del CTR come riportate nel documento ERIR. In aggiunta a quanto definito all'interno del SUAP è ammessa la realizzazione di una nuova Superficie Coperta pari a mq 1.200 esclusivamente per la realizzazione di porticato per il ricovero dei mezzi di trasporto e l'ampliamento dei locali uffici/laboratorio esistenti. Tale ampliamento/variazione delle strutture aziendali dovrà tener conto degli obblighi di cui all'art.18 del Dlgs 10005/2015 e dell'allegato D del Dlgs</p>

	105/2015 inerente le modifiche agli insediamenti a rischio di incidente rilevante. Temporanità: la trasformazione dell'area ha carattere temporaneo, vale a dire legato al probabile tempo di valenza in efficienza produttiva degli impianti localizzati. Al momento della loro dismissione l'area in esame tornerà ad avere destinazione agricola AGr1. VDP 5 Ogni intervento all'interno di quest'ambito deve prevedere la verifica dei vincoli e delle limitazioni derivanti dalle Aree di danno correlate agli scenari incidentali della Ditta Energygas Combustibili srl (Ditta a Rischio di Incidente Rilevante). Oltre alla verifica di dette prescrizioni devono essere rispettate le norme di sicurezza che fissano distanze e obblighi afferenti depositi di GPL.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Locale lavanderia.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 2 in data 30.01.2019 pubblicato sul B.U.R.L. n. 10 in data 06.03.2019
Zona omogenea:	VDr-21 - Ambiti residenziali volumetria definita art. 7 NTA del PdR
Norme tecniche di attuazione:	Il PGT individua nella cartografia gli ambiti presenti sul territorio comunale già sottoposti a specifico convenzionamento che ne definisce le prescrizioni per la loro attuazione. Ai sensi dell'art.17 della Legge 1150/1942 " Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del Piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal Piano stesso". Pertanto: a) quando il PA convenzionato ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde, parcheggi e opere di urbanizzazione in genere ma, non risulta completato in termini edificatori, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti deve sottostare alle norme del Piano Attuativo scaduto che ha validità a tempo indeterminato (anche in presenza di uno strumento urbanistico generale); b) quando il PA convenzionato non ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde e parcheggi e opere di urbanizzazione in genere, esso diventa inefficace: nella parte in cui è rimasto inattuato non possono più eseguirsi i previsti espropri preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione e non si può procedere all'edificazione. In tale porzione è possibile procedere con nuova lottizzazione e convenzionamento. ELENCO CON VOLUMETRIE CONVENZIONATE ... omissis ... PL 5A - VIA L.ARIOSTO VDr 21 Destinazione - RESIDENZIALE Slp (mq) 5615 - V (mc) 16845 Interventi particolari VDC 17 - Per l'ambito posto in via Moroni, in caso di eventuale cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza/verde pubblico, che coinvolgesse le aree ancora da bonificare, sarà necessario prendere in considerazione obiettivi di bonifica più restrittivi (da colonna B a colonna A dell'allegato 5 al titolo V della parte IV del DLgs 152/06. Come da Parere Provincia di Ber-

	<p>gamo: - deve essere attuato il progetto di bonifica approvato con D.C.C. n.499 del 10.07.2013 e completato lo smaltimento rifiuti; - per le aree "ex falegnameria" deve essere presentato un piano di caratterizzazione integrativo per il completamento delle indagini. Si confermano le destinazioni d'uso ammesse come da PI approvato con DCC 4/2012. E' inoltre ammesso l'insediamento di multisala cinematografiche. VDP 18 - Per l'ambito posto in via Don Ravizza (SUAP n.12/2012) "Deposito sotterraneo di Gas della Soc. Energygas Combustibili srl" attuato con progetto approvato dal Comitato Tecnico Regionale in data 21.03.2013 per l'insediamento di attività RIR sono fatti salvi i vincoli e le prescrizioni di cui al SUAP richiamato ed all'elaborato ERIR. In particolare: parametri urbanistico edilizi prescrizioni di carattere paesistico ambientale standard qualitativi convenzionati (Atto unilaterale d'obbligo Prot.16594 del 05.12.2011) vincolo circa le fasce di rispetto delle distanze esterne di sicurezza di m 40,00: la fascia non dovrà interessare proprietà diverse da quella del proponente o non nella sua disponibilità. Le fasce di danno fanno invece riferimento alle determinazioni del CTR come riportate nel documento ERIR. In aggiunta a quanto definito all'interno del SUAP è ammessa la realizzazione di una nuova Superficie Coperta pari a mq 1.200 esclusivamente per la realizzazione di porticato per il ricovero dei mezzi di trasporto e l'ampliamento dei locali uffici/laboratorio esistenti. Tale ampliamento/variazione delle strutture aziendali dovrà tener conto degli obblighi di cui all'art.18 del Dlgs 10005/2015 e dell'allegato D del Dlgs 105/2015 inerente le modifiche agli insediamenti a rischio di incidente rilevante. Temporaneità: la trasformazione dell'area ha carattere temporaneo, vale a dire legato al probabile tempo di valenza in efficienza produttiva degli impianti localizzati. Al momento della loro dismissione l'area in esame tornerà ad avere destinazione agricola AGr1. VDP 5 Ogni intervento all'interno di quest'ambito deve prevedere la verifica dei vincoli e delle limitazioni derivanti dalle Aree di danno correlate agli scenari incidentali della Ditta Energygas Combustibili srl (Ditta a Rischio di Incidente Rilevante). Oltre alla verifica di dette prescrizioni devono essere rispettate le norme di sicurezza che fissano distanze e obblighi afferenti depositi di GPL.</p>
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 40 in data 25.10.2018 pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 in data 18.02.2015
Zona omogenea:	VDr-21 - Ambiti residenziali volumetria definita art. 7 NTA del PdR
Norme tecniche di attuazione:	<p>Il PGT individua nella cartografia gli ambiti presenti sul territorio comunale già sottoposti a specifico convenzionamento che ne definisce le prescrizioni per la loro attuazione. Ai sensi dell'art.17 della Legge 1150/1942 " Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del Piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal Piano stesso". Pertanto: a) quando il PA convenzionato ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde, parcheggi e opere di urbanizzazione in genere ma, non risulta completato in termini edificatori, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti deve sottostare alle norme del Piano Attuativo scaduto che ha validità a tempo indeterminato (anche in presenza di uno strumento urbanistico generale); b) quando il PA convenzionato non ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde e parcheggi e opere di urbanizzazione in genere, esso diventa inefficace: nella parte in cui è rimasto inattuato non possono più eseguirsi i previsti espropri preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione e non si può procedere all'edificazione. In tale porzione è possibile procedere con nuova lottizzazione e convenziona-</p>

	<p>mento. ELENCO CON VOLUMETRIE CONVENZIONATE ... omissis ... PL 5A - VIA L.ARIOSTO VDr 21 Destinazione - RESIDENZIALE SIp (mq) 5615 - V (mc) 16845 Interventi particolari VDc 17 - Per l'ambito posto in via Moroni, in caso di eventuale cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza/verde pubblico, che coinvolgesse le aree ancora da bonificare, sarà necessario prendere in considerazione obiettivi di bonifica più restrittivi (da colonna B a colonna A dell'allegato 5 al titolo V della parte IV del DLgs 152/06. Come da Parere Provincia di Bergamo: - deve essere attuato il progetto di bonifica approvato con D.C.C. n.499 del 10.07.2013 e completato lo smaltimento rifiuti; - per le aree "ex falegnameria" deve essere presentato un piano di caratterizzazione integrativo per il completamento delle indagini. Si confermano le destinazioni d'uso ammesse come da PI approvato con DCC 4/2012. E' inoltre ammesso l'insediamento di multisala cinematografiche. VDP 18 - Per l'ambito posto in via Don Ravizza (SUAP n.12/2012) "Deposito sotterraneo di Gas della Soc. Energygas Combustibili srl" attuato con progetto approvato dal Comitato Tecnico Regionale in data 21.03.2013 per l'insediamento di attività RIR sono fatti salvi i vincoli e le prescrizioni di cui al SUAP richiamato ed all'elaborato ERIR. In particolare: parametri urbanistico edilizi prescrizioni di carattere paesistico ambientale standard qualitativi convenzionati (Atto unilaterale d'obbligo Prot.16594 del 05.12.2011) vincolo circa le fasce di rispetto delle distanze esterne di sicurezza di m 40,00: la fascia non dovrà interessare proprietà diverse da quella del proponente o non nella sua disponibilità. Le fasce di danno fanno invece riferimento alle determinazioni del CTR come riportate nel documento ERIR. In aggiunta a quanto definito all'interno del SUAP è ammessa la realizzazione di una nuova Superficie Coperta pari a mq 1.200 esclusivamente per la realizzazione di porticato per il ricovero dei mezzi di trasporto e l'ampliamento dei locali uffici/laboratorio esistenti. Tale ampliamento/variazione delle strutture aziendali dovrà tener conto degli obblighi di cui all'art.18 del Dlgs 10005/2015 e dell'allegato D del Dlgs 105/2015 inerente le modifiche agli insediamenti a rischio di incidente rilevante. Temporaneità: la trasformazione dell'area ha carattere temporaneo, vale a dire legato al probabile tempo di valenza in efficienza produttiva degli impianti localizzati. Al momento della loro dismissione l'area in esame tornerà ad avere destinazione agricola AGr1. VDP 5 Ogni intervento all'interno di quest'ambito deve prevedere la verifica dei vincoli e delle limitazioni derivanti dalle Aree di danno correlate agli scenari incidentali della Ditta Energygas Combustibili srl (Ditta a Rischio di Incidente Rilevante). Oltre alla verifica di dette prescrizioni devono essere rispettate le norme di sicurezza che fissano distanze e obblighi afferenti depositi di GPL.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 2 in data 30.01.2019 pubblicato sul B.U.R.L. n. 10 in data 06.03.2019
Zona omogenea:	VDr-21 - Ambiti residenziali volumetria definita art. 7 NTA del PdR

Norme tecniche di attuazione:

Il PGT individua nella cartografia gli ambiti presenti sul territorio comunale già sottoposti a specifico convenzionamento che ne definisce le prescrizioni per la loro attuazione. Ai sensi dell'art.17 della Legge 1150/1942 " Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del Piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal Piano stesso". Pertanto: a) quando il PA convenzionato ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde, parcheggi e opere di urbanizzazione in genere ma, non risulta completato in termini edificatori, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti deve sottostare alle norme del Piano Attuativo scaduto che ha validità a tempo indeterminato (anche in presenza di uno strumento urbanistico generale); b) quando il PA convenzionato non ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde e parcheggi e opere di urbanizzazione in genere, esso diventa inefficace: nella parte in cui è rimasto inattuato non possono più eseguirsi i previsti espropri preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione e non si può procedere all'edificazione. In tale porzione è possibile procedere con nuova lottizzazione e convenzionamento. ELENCO CON VOLUMETRIE CONVENZIONATE ... omissis ... PL 5A - VIA L.ARIOSTO VDr 21 Destinazione - RESIDENZIALE SIp (mq) 5615 - V (mc) 16845 Interventi particolari VDC 17 - Per l'ambito posto in via Moroni, in caso di eventuale cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza/verde pubblico, che coinvolgesse le aree ancora da bonificare, sarà necessario prendere in considerazione obiettivi di bonifica più restrittivi (da colonna B a colonna A dell'allegato 5 al titolo V della parte IV del DLgs 152/06. Come da Parere Provincia di Bergamo: - deve essere attuato il progetto di bonifica approvato con D.C.C. n.499 del 10.07.2013 e completato lo smaltimento rifiuti; - per le aree "ex falegnameria" deve essere presentato un piano di caratterizzazione integrativo per il completamento delle indagini. Si confermano le destinazioni d'uso ammesse come da PI approvato con DCC 4/2012. E' inoltre ammesso l'insediamento di multisala cinematografiche. VDP 18 - Per l'ambito posto in via Don Ravizza (SUAP n.12/2012) "Deposito sotterraneo di Gas della Soc. Energygas Combustibili srl" attuato con progetto approvato dal Comitato Tecnico Regionale in data 21.03.2013 per l'insediamento di attività RIR sono fatti salvi i vincoli e le prescrizioni di cui al SUAP richiamato ed all'elaborato ERIR. In particolare: parametri urbanistico edilizi prescrizioni di carattere paesistico ambientale standard qualitativi convenzionati (Atto unilaterale d'obbligo Prot.16594 del 05.12.2011) vincolo circa le fasce di rispetto delle distanze esterne di sicurezza di m 40,00: la fascia non dovrà interessare proprietà diverse da quella del proponente o non nella sua disponibilità. Le fasce di danno fanno invece riferimento alle determinazioni del CTR come riportate nel documento ERIR. In aggiunta a quanto definito all'interno del SUAP è ammessa la realizzazione di una nuova Superficie Coperta pari a mq 1.200 esclusivamente per la realizzazione di porticato per il ricovero dei mezzi di trasporto e l'ampliamento dei locali uffici/laboratorio esistenti. Tale ampliamento/variazione delle strutture aziendali dovrà tener conto degli obblighi di cui all'art.18 del Dlgs 10005/2015 e dell'allegato D del Dlgs 105/2015 inerente le modifiche agli insediamenti a rischio di incidente rilevante. Temporalità: la trasformazione dell'area ha carattere temporaneo, vale a dire legato al probabile tempo di valenza in efficienza produttiva degli impianti localizzati. Al momento della loro dismissione l'area in esame tornerà ad avere destinazione agricola AGr1. VDP 5 Ogni intervento all'interno di quest'ambito deve prevedere la verifica dei vincoli e delle limitazioni derivanti dalle Aree di danno correlate agli scenari incidentali della Ditta Energygas Combustibili srl (Ditta a Rischio di Incidente Rilevante). Oltre alla verifica di

	<p>dette prescrizioni devono essere rispettate le norme di sicurezza che fissano distanze e obblighi afferenti depositi di GPL.</p>
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 40 in data 25.10.2018 pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 in data 18.02.2015
Zona omogenea:	VDr-21 - Ambiti residenziali volumetria definita art. 7 NTA del PdR
Norme tecniche di attuazione:	<p>Il PGT individua nella cartografia gli ambiti presenti sul territorio comunale già sottoposti a specifico convenzionamento che ne definisce le prescrizioni per la loro attuazione. Ai sensi dell'art.17 della Legge 1150/1942 " Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del Piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal Piano stesso". Pertanto: a) quando il PA convenzionato ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde, parcheggi e opere di urbanizzazione in genere ma, non risulta completato in termini edificatori, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti deve sottostare alle norme del Piano Attuativo scaduto che ha validità a tempo indeterminato (anche in presenza di uno strumento urbanistico generale); b) quando il PA convenzionato non ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde e parcheggi e opere di urbanizzazione in genere, esso diventa inefficace: nella parte in cui è rimasto inattuato non possono più eseguirsi i previsti espropri preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione e non si può procedere all'edificazione. In tale porzione è possibile procedere con nuova lottizzazione e convenzionamento. ELENCO CON VOLUMETRIE CONVENZIONATE ... omissis ... PL 5A - VIA L.ARIOSTO VDr 21 Destinazione - RESIDENZIALE SIp (mq) 5615 - V (mc) 16845 Interventi particolari VDc 17 - Per l'ambito posto in via Moroni, in caso di eventuale cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza/verde pubblico, che coinvolgesse le aree ancora da bonificare, sarà necessario prendere in considerazione obiettivi di bonifica più restrittivi (da colonna B a colonna A dell'allegato 5 al titolo V della parte IV del DLgs 152/06. Come da Parere Provincia di Bergamo: - deve essere attuato il progetto di bonifica approvato con D.C.C. n.499 del 10.07.2013 e completato lo smaltimento rifiuti; - per le aree "ex falegnameria" deve essere presentato un piano di caratterizzazione integrativo per il completamento delle indagini. Si confermano le destinazioni d'uso ammesse come da PI approvato con DCC 4/2012. E' inoltre ammesso l'insediamento di multisala cinematografiche. VDp 18 - Per l'ambito posto in via Don Ravizza (SUAP n.12/2012) "Deposito sotterraneo di Gas della Soc. Energygas Combustibili srl" attuato con progetto approvato dal Comitato Tecnico Regionale in data 21.03.2013 per l'insediamento di attività RIR sono fatti salvi i vincoli e le prescrizioni di cui al SUAP richiamato ed all'elaborato ERIR. In particolare: parametri urbanistico edilizi prescrizioni di carattere paesistico ambientale standard qualitativi convenzionati (Atto unilaterale d'obbligo Prot.16594 del 05.12.2011) vincolo circa le fasce di rispetto delle distanze esterne di sicurezza di m 40,00: la fascia non dovrà interessare proprietà diverse da quella del proponente o non nella sua disponibilità. Le fasce di danno fanno invece riferimento alle determinazioni del CTR come riportate nel documento ERIR. In aggiunta a quanto definito all'interno del SUAP è ammessa la realizzazione di una nuova Superficie Coperta pari a mq 1.200 esclusivamente per la realizzazione di porticato per il ricovero dei mezzi di trasporto e l'ampliamento dei locali uffici/laboratorio esistenti. Tale ampliamento/variazione delle strutture aziendali dovrà tener conto degli obblighi di cui all'art.18 del Dlgs 10005/2015 e dell'allegato D del Dlgs 105/2015 inerente le modifiche agli insediamenti a rischio di incidente</p>

	rilevante. Temporaneità: la trasformazione dell'area ha carattere temporaneo, vale a dire legato al probabile tempo di valenza in efficienza produttiva degli impianti localizzati. Al momento della loro dismissione l'area in esame tornerà ad avere destinazione agricola AGr1. VDP 5 Ogni intervento all'interno di quest'ambito deve prevedere la verifica dei vincoli e delle limitazioni derivanti dalle Aree di danno correlate agli scenari incidentali della Ditta Energygas Combustibili srl (Ditta a Rischio di Incidente Rilevante). Oltre alla verifica di dette prescrizioni devono essere rispettate le norme di sicurezza che fissano distanze e obblighi afferenti depositi di GPL.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diversa distribuzione degli spazi interni al piano terra e dell'interrato con la creazione di pareti divisorie tra l'unità immobiliare e l'autorimessa

Regolarizzabili mediante: predisposizione dell'aggiornamento catastale DOCFA

Descrizione delle opere da aggiornare: diversa distribuzione degli spazi interni al piano terra e dell'interrato con la creazione di pareti divisorie tra l'unità immobiliare e l'autorimessa

Note: Le spese di regolarizzazione catastali sono parte integrante dell'incarico ricevuto dallo scrivente CTU

Informazioni in merito alla conformità catastale: In ottemperanza all'incarico ricevuto il sottoscritto CTU ha depositato presso l'agenzia del Territorio di Bergamo l'aggiornamento catastale.

Identificativo corpo: Locale lavanderia.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diversa dimensione degli spazi interni e correzione dell'altezza netta interna

Regolarizzabili mediante: predisposizione dell'aggiornamento catastale DOCFA

Descrizione delle opere da aggiornare: diversa dimensione degli spazi interni e correzione dell'altezza netta interna

Note: Le spese di regolarizzazione catastali sono parte integrante dell'incarico ricevuto dallo scrivente CTU

Informazioni in merito alla conformità catastale: In ottemperanza all'incarico ricevuto il sottoscritto CTU ha depositato presso l'agenzia del Territorio di Bergamo l'aggiornamento catastale.

Identificativo corpo: Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Tagliuno, via Gianfranco Miglio, 19

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diversa dimensione degli spazi interni e correzione dell'altezza netta interna

Regolarizzabili mediante: predisposizione dell'aggiornamento catastale DOCFA

Descrizione delle opere da aggiornare: diversa dimensione degli spazi interni e correzione dell'altezza netta interna

Note: Le spese di regolarizzazione catastali sono parte integrante dell'incarico ricevuto dallo scrivente CTU

Informazioni in merito alla conformità catastale: In ottemperanza all'incarico ricevuto il sottoscritto CTU ha depositato presso l'agenzia del Territorio di Bergamo l'aggiornamento catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: si allega atto di Accettazione tacita di eredità Registrato a OMISSIS il OMISSIS ai nn. OMISSIS e trascritto a OMISSIS il OMISSIS ai nn. OMISSIS

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Non risulta trascrizione alcuna accettazione d'eredità; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **22/03/2007**. 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 **proprietario/i ante ventennio** al **22/03/2007**. 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 17/10/2005 al 17/10/2005. In forza di verbale di assemblea societaria - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 20/03/2007 al 20/03/2007. In forza di divisione immobiliare - 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 22/03/2007 al 19/04/2011. In forza di regolamento di comparto edificatorio mediante redistribuzione immobiliare - 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 19/04/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Non risulta trascrizione alcuna accettazione d'eredità; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: si allega atto di Accettazione tacita di eredità Registrato a OMISSIS il OMISSIS ai nn. OMISSIS e trascritto a OMISSIS il OMISSIS ai nn. OMISSIS

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **22/03/2007**. 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.

to a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 22/03/2007**. 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 17/10/2005 al 17/10/2005. In forza di verbale di assemblea societaria - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 20/03/2007 al 20/03/2007. In forza di divisione immobiliare - 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 22/03/2007 al 19/04/2011. In forza di regolamento di comparto edificatorio mediante redistribuzione immobiliare - 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 19/04/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Locale lavanderia

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Non risulta trascrizione alcuna accettazione d'eredità; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: si allega atto di Accettazione tacita di eredità Registrato a OMISSIS il OMISSIS ai nn. OMISSIS e trascritto a OMISSIS il OMISSIS ai nn. OMISSIS

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 22/03/2007**. 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 **proprietario/i ante ventennio al 22/03/2007**. 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 17/10/2005 al 17/10/2005. In forza di verbale di assemblea societaria - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 20/03/2007 al 20/03/2007. In forza di divisione immobiliare - 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 22/03/2007 al 19/04/2011. In forza di regolamento di comparto edificatorio mediante redistribuzione immobiliare - 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 19/04/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:



- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Registrato a Bergamo in data 19/04/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/04/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 322.500,00; Importo capitale: € 215.000,00; Note: Si segnala la presenza del seguente DEBITORE NON DATORE - Sig.ra OMISSIS nata a OMISSIS (Bn) in data OMISSIS codice fiscale OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili registrato a Bergamo in data 20/07/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 09/08/2024 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione al coniuge a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare ex art. 337 sexies c.c. registrato a Bergamo in data 23/09/2015 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/03/2016 ai nn. OMISSIS.



Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento



- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Registrato a Bergamo in data 19/04/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/04/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 322.500,00; Importo capitale: € 215.000,00; Note: Si segnala la presenza del seguente DEBITORE NON DATORE - Sig.ra OMISSIS nata a OMISSIS (Bn) in data OMISSIS codice fiscale OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili registrato a Bergamo in data 20/07/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 09/08/2024 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione al coniuge a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare ex art. 337 sexies c.c. registrato a Bergamo in data 23/09/2015 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/03/2016 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Locale lavanderia

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; Registrato a Bergamo in data 19/04/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/04/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 322.500,00; Importo capitale: € 215.000,00; Note: Si segnala la presenza del seguente DEBITORE NON DATORE - Sig.ra OMISSIS nata a OMISSIS (Bn) in data OMISSIS codice fiscale OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili registrato a Bergamo in data 20/07/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 09/08/2024 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:



Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione al coniuge a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare ex art. 337 sexies c.c. registrato a Bergamo in data 23/09/2015 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/03/2016 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Castelli Calepio (BG), via Gianfranco Miglio, 19
nessuno

Identificativo corpo: Locale lavanderia

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Castelli Calepio (BG), via Gianfranco Miglio, 19
nessuno

Identificativo corpo: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Castelli Calepio (BG), via Gianfranco Miglio, 19
nessuno

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Castelli Calepio (BG), via Gianfranco Miglio, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 1.129,54.

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: € 1.129,54. Si comunica che le spese sopra indicate fanno riferimento anche al subalterno OMISSIS e OMISSIS oggetto del medesimo pignoramento.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Locale lavanderia

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Castelli Calepio (BG), via Gianfranco Miglio, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 1.129,54.

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: € 1.129,54. Si comunica che le spese sopra indicate fanno riferimento anche al subalterno OMISSIS e OMISSIS oggetto del medesimo pignoramento.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Castelli Calepio (BG), via Gianfranco Miglio, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 1.129,54.

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: € 1.129,54. Si comunica che le spese sopra indicate fanno riferimento anche al subalterno OMISSIS e OMISSIS oggetto del medesimo pignoramento.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**Identificativo corpo: Appartamento**

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	76,67	1,00	76,67
Giardino fino alla dimensione dell'appartamento	sup lorda di pavimento	76,67	0,10	7,67
Giardino oltre la dimensione dell'appartamento	sup lorda di pavimento	80,28	0,02	1,61
disimpegno al piano interrato	sup lorda di pavimento	17,45	0,70	12,22
		251,07		98,16

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

Identificativo corpo: Locale lavanderia

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
--------------	-----------	--------	--------------	------------------------

locale lavanderia	sup lorda di pavimento	9,48	0,70	6,64
		9,48		6,64

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

Identificativo corpo: Autorimessa

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Per la distribuzione interna degli spazi, dell'ossatura strutturale e la tipologia impiantistica del bene non si ritiene possibile effettuare una comoda divisibilità.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Castelli Calepio (BG), via Gianfranco Miglio, 19

Occupato da OMISSIS provv. assegn. casa al coniuge. Registrato a Bergamo il 23/09/2015 ai nn. 3154/2015. Trascritto a Bergamo il 07/03/2016 ai nn. 9344/6272. Atto di matrimonio il 07/05/2011.

Identificativo corpo: Locale lavanderia

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Castelli Calepio (BG), via Gianfranco Miglio, 19

Occupato da OMISSIS provv. assegn. casa al coniuge. Registrato a Bergamo il 23/09/2015 ai nn. 3154/2015. Trascritto a Bergamo il 07/03/2016 ai nn. 9344/6272. Atto di matrimonio il 07/05/2011.

Identificativo corpo: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Castelli Calepio (BG), via Gianfranco Miglio, 19

Occupato da OMISSIS provv. assegn. casa al coniuge. Registrato a Bergamo il 23/09/2015 ai nn. 3154/2015. Trascritto a Bergamo il 07/03/2016 ai nn. 9344/6272. Atto di matrimonio il 07/05/2011.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico del bene con il suo valore di mercato, nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore del fabbricato, che quello dell'area su cui esso insiste, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con l'area e con la costruzione stessa (impianti esterni, pavimentazioni ed opere murarie esterne, recinzioni, ecc.).

La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate dell'immobile nonché in base al valore venale unitario corrente al momento della stima.

Atteso ciò la determinazione del valore venale viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di immobili simili a quello oggetto di stima ed in particolare aventi la stessa destinazione d'uso.

Calcolati così i valori medi di complessi simili si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti specifiche ed influenti che determinano una variazione del valore venale medio dell'immobile in questione.

A tale proposito sono stati tenuti presenti: l'ubicazione dell'immobile, posto in zona periferica con caratteristiche prevalentemente residenziali, la relativa accessibilità, nonché le sue caratteristiche tecnico costruttive ed il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato buono oltre alla presenza dell'autorimessa e di un locale lavanderia

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Listino dei Prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia.

12.3 Valutazione corpi:

Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2] Castelli Calepio (BG), via Gianfranco Miglio, 19

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 127.621,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	76,67	€ 1.300,00	€ 99.671,00
Giardino fino alla dimensione dell'appartamento	7,67	€ 1.300,00	€ 9.971,00
Giardino oltre la dimensione dell'appartamento	1,61	€ 1.300,00	€ 2.093,00
disimpegno al piano interrato	12,22	€ 1.300,00	€ 15.886,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 127.621,00
Valore corpo			€ 127.621,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 127.621,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 127.621,00

Locale lavanderia. Magazzini e locali di deposito [C2] Castelli Calepio (BG), via Gianfranco Miglio, 19

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.632,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
locale lavanderia	6,64	€ 1.300,00	€ 8.632,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.632,00
Valore corpo			€ 8.632,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.632,00

Valore complessivo diritto e quota	€ 8.632,00
------------------------------------	------------

**Autorimessa. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Castelli Calepio (BG), via Gianfranco Miglio, 19**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 15.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 15.000,00
Valore corpo			€ 15.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 15.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	98,16	€ 127.621,00	€ 127.621,00
Locale lavanderia	Magazzini e locali di deposito [C2]	6,64	€ 8.632,00	€ 8.632,00
Autorimessa	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 22.687,95

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 4.400,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 124.165,05

Valore diritto e quota € 124.165,05

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 124.165,05

12.6 Regime fiscale della vendita

Sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino.