



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 419/2024



PROMOSSA DA

CONTRO



GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa FAZIA GUSBERTI



PERIZIA DI STIMA



Esperto alla stima: Geom. Piersandro Galizzi
Codice fiscale: [REDACTED]
Studio in: Via G. Regazzoni 8 - 24123 Bergamo
Telefono: 331-2685267
Email: p.galizzi@virgilio.it
Pec: piersandro.galizzi@geopec.it



Beni in **Treviglio (BG)**
Località/Frazione
Via Giacomo Leopardi, 1

INDICE

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile ed autorimessa

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	5
Corpo: A	5
Corpo: B	5
2. DESCRIZIONE	6
DESCRIZIONE GENERALE	6
Corpo: A	6
Corpo: B	8
3. PRATICHE EDILIZIE	9
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	10
Corpo: A	10
Corpo: B	10
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	10
Corpo: A	10
Corpo: B	15
5. CONFORMITÀ CATASTALE	15
Corpo: A	15
Corpo: B	15
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	16
Corpo: A	16
Corpo: B	16
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	16
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	17
Corpo: A	17
Corpo: B	17
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	17
Corpo: A	17
Corpo: B	18
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	19
11. STATO DI POSSESSO	19
Corpo: A	19

Pag. 2

Piersandro Galizzi Geometra

Ver. 3.0
Edicom Finance srl

Corpo: B	19
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	19
Criterio di stima	19
Fonti d'informazione	19
Valutazione corpi	19
Adeguamenti e correzioni della stima	20
Prezzo base d'asta del lotto	20
Regime fiscale della vendita	20



INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa FAZIA GUSBERTI

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 14-04-2025 alle 10,30

Creditore Procedente:

Esecutato:

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Geom. PIERSANDRO GALIZZI

Data nomina: 20novembre2024

Data giuramento: 21novembre2024

Data sopralluogo: 21gennaio2025

Cronologia operazioni peritali: In data 04dicembre2024 lo scrivente tramite p.e.c., richiedeva al Notaio COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO copia dell'atto di acquisto degli immobili al fine di ottenere le informazioni necessarie per la verifica della conformità edilizia ed urbanistica. Lo stesso giorno riceveva tale documento. Il giorno 25novembre2024, lo scrivente si recava all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio-, per le visure catastali, la richiesta della mappa e delle planimetrie degli immobili oggetto di stima. In data 21gennaio2025 il sottoscritto si recava a Treviglio, in Via Giacomo Leopardi, 1, presso l'immobile pignorato. Erano presenti i debitori signori e ed insieme al funzionario del I.V.G. Bergamo accedeva agli immobili da periziare. Il sottoscritto realizzava rilievo speditivo ed estraeva opportuna documentazione fotografica interna ed esterna dell'abitazione e dell'autorimessa pignorati.

Beni in **Treviglio (BG)**
Via Giacomo Leopardi, 1

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile ed autorimessa

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG) CAP: 24047, Via Giacomo Leopardi, 1

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza: Treviglio - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni con

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza: Treviglio - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni con

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nata in il codice fiscale proprietà per 1/2. nato in il codice fiscale proprietà per 1/2., foglio 49, particella 4737, subalterno 703, scheda catastale aggiornata, indirizzo Via Torquato Tasso, 1, piano S1-T, comune Treviglio, categoria A/2, classe 1, consistenza 5,0 vani, superficie 72, rendita € 516,46

Derivante da: Compravendita del 06aprile2018 a rogito Notaio COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO nr. 68311 repertorio e nr. 36978 raccolta, registrato a BERGAMO 1 IL 16aprile2018 al nr. 14197 serie 1T Euro 1.375,00, trascritto a Bergamo il 16aprile2018 ai nr. 17774/12380.

Confini: Dall'ingresso in lato nord vano scale comune ed altra abitazione; in lato est vano scale comune ed affaccio su cortile comune; in lato sud affaccio su cortile comune del condominio; in lato ovest affaccio su cortile comune del condominio.

Note: L'indirizzo esatto dell'immobile è Via Giacomo Leopardi, 1.

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

Si precisa che l'esatto indirizzo dell'immobile è Via Giacomo Leopardi nr. 1. Invece, nell'atto di pignoramento l'indirizzo è corrispondente a quello indicato nella visura catastale e cioè Via Torquato Tasso, 1.

Identificativo corpo: B.

Garage o autorimessa [G] sito in Treviglio (BG) CAP: 24047, Via Giacomo Leopardi, 1

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni con

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni con

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: nata in il codice fiscale proprietà per 1/2. nato in [REDACTED] codice fiscale proprietà per 1/2., foglio 28, particella 5890, subalterno 5, scheda catastale aggiornata, indirizzo Via Torquato Tasso, 1, piano S1, comune Treviglio, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 m2, superficie 13 m2, rendita € 35,33

Derivante da: Compravendita del 06aprile2018 a rogito Notaio COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO nr. 68311 repertorio e nr. 36978 raccolta, registrato a BERGAMO il 16aprile2018 al nr. 14197 serie 1T Euro 1.375,00, trascritto a Bergamo il 16aprile2018 ai nr. 17774/12380.

Confini: Dall'ingresso in lato ovest cortile comune; in lato nord autorimessa di altra ditta; in lato est particella di altra ditta; in lato sud autorimessa di altra ditta.

Note: L'indirizzo esatto dell'immobile è Via Giacomo Leopardi, 1.

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

Si precisa che l'esatto indirizzo dell'immobile è Via Giacomo Leopardi nr. 1. Invece, nell'atto di pignoramento l'indirizzo è corrispondente a quello indicato nella visura catastale e cioè Via Torquato Tasso, 1.

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

Caratteristiche zona: centrale 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: no.

Servizi offerti dalla zona: Uffici pubblici comunali. (nelle vicinanze), Giardini e parchi pubblici (nelle vicinanze), Autobus rete extraurbana (nelle vicinanze), Ristoranti, bar negozi (nelle vicinanze)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: no.

Attrazioni paesaggistiche: no.

Attrazioni storiche: no.

Principali collegamenti pubblici: Autobus rete urbana nelle vicinanze

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

L'unità immobiliare ad uso abitazione di tipo civile, al piano primo terra è composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno wc, oltre che da cantina al piano primo sottostrada.

Superficie complessiva di circa mq **80,48**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: anteriormente al 01settembre1967.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: foglio 49 particella 4737 subalterno 703.; ha un'altezza utile interna al piano terra m 2,97; al piano primo sottostrada m 2,33.

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1.

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'abitazione si presenta in scarse condizioni igienico-sanitarie. Verosimilmente, dovute al mancato arieggiamento dei locali abitativi. Vi sono evidenti tracce di ammaloramento degli intonaci muffe e scrostamento della pittura nella maggioranza dei locali.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica

<i>Infissi interni</i>	condizioni: discrete tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
<i>Manto di copertura</i>	materiale: lamiera zincate coibentazione: pannelli isolanti del tipo sandwich condizioni: buone
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: discrete
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: porfido condizioni: discrete
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: parquet inchiodato condizioni: discrete Note: Cucina e bagno wc hanno pavimento in piastrelle di ceramica.
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura condizioni: scarse
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno tamburato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: cucina e bagno wc materiale: piastrelle di ceramica condizioni: discrete
<i>Scale</i>	posizione: a chiocciola rivestimento: marmo condizioni: buone
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: discrete conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Fognatura</i>	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi i PVC e cemento recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: sufficiente condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: discrete conformità: rispettoso delle vigenti normative
Varie	
L'unità immobiliare pignorata è facente parte di un immobile edificato anteriormente al 01 settembre 1967 avente destinazione residenziale. L'edificio è costituito da abitazioni ai piani fuori terra e da cantine ed autorimesse al piano primo sotterranea. L'immobile è stato realizzato con strutture verticali in muratura di laterizi e malta cementizia; i solai di piano sono del tipo gettato in opera in laterizi e c.a.; il tetto di copertura ha struttura portante in muricci e secondaria in legno, le gronde in c.a.; il manto impermeabile è realizzato in pannelli coibentati in lamiera tipo sandwich - Complessivamente, le condizioni generali dell'immobile sono discrete.	

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	ultra ventennale
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Trattasi di impianto tradizionale sottotraccia.
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Centralizzato
Stato impianto	Discreto
Esiste la dichiarazione di conformità	SI
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo B

L'unità immobiliare ad uso autorimessa al piano primo sottostrada, ha struttura in muratura di cls copertura inclinata avente struttura con travi in ferro e manto impermeabile in lamiera del tipo a sandwich -doppio strato con isolante -.

Superficie complessiva di circa mq **14,69**

E' posto al piano: Primo sottostrada.

L'edificio è stato costruito nel: anteriormente al 01settembre1967.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: foglio 28 particella 5890 subalterno 5.; ha un'altezza utile interna di circa m. piano primo sottostrada m 2,58.

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'autorimessa si presenta in generale in discrete condizioni.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Infissi esterni	tipologia: basculante materiale: ferro condizioni: discrete
Manto di copertura	materiale: lamiere zincate coibentazione: pannelli isolanti del tipo sandwich condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi di cls vibrato coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: discrete
Pavim. Esterna	materiale: manto bituminoso condizioni: discrete
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: discrete
Plafoni	materiale: stabilitura

Portone di ingresso	condizioni: discrete tipologia: basculante materiale: ferro condizioni: discrete
Impianti	
Elettrico	tipologia: tubazioni a vista tensione: 220V condizioni: sufficienti
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi i PVC e cemento recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : sufficiente condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Varie	
L'unità immobiliare pignorata è facente parte di un immobile edificato anteriormente al 01 settembre 1967 avente destinazione residenziale. L'edificio è costituito da abitazioni ai piani fuori terra e da cantine ed autorimesse al piano primo sottostrada. L'immobile è stato realizzato con strutture verticali in muratura di laterizi e malta cementizia; i solai di piano sono del tipo gettato in opera in laterizi e c.a.; il tetto di copertura ha struttura portante in muricci e secondaria in legno, le gronde in c.a.; il manto impermeabile è realizzato in pannelli coibentati in lamiera tipo sandwich- Complessivamente, le condizioni generali dell'immobile sono discrete.	

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	ultra ventennale
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Trattasi di impianto con tubazioni a vista.
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	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**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG) CAP: 24047, Via Giacomo Leopardi, 1****Numero pratica: Edificio costruito ante 01 settembre 1967**

Abitabilità/agibilità in data 21/12/1968 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: A**Garage o autorimessa [G] sito in Treviglio (BG) CAP: 24047, Via Giacomo Leopardi, 1****Numero pratica: Edificio costruito ante 01 settembre 1967**

Abitabilità/agibilità in data 21/12/1968 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A.**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG) CAP: 24047, Via Giacomo Leopardi, 1**Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna non vi sono difformità rispetto alla planimetria catastale presentata in data 27dicembre2017-ultima in atti-. Va riferito che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 01settembre1967.

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

Note: L'edificio è stato costruito prima del 01settembre1967. Non vi sono difformità rispetto alla planimetria catastale presentata in data 27dicembre2017-ultima in atti-

Note generali: Nell'atto di acquisto vi è riportato quanto segue:

"Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la parte venditrice dichiara che:

- a) la costruzione del fabbricato in oggetto è iniziata in data anteriore al 1.9.1967; la presente dichiarazione è resa, previo richiamo da me effettuato per le ipotesi di mendacio;
- b) lo stesso è stato dichiarato abitabile con decorrenza dal 21dicembre1968;
- c) non sono state realizzate altre opere, per le quali necessiti un provvedimento in sanatoria;
- d) dal 18.12.2017 non sono stati eseguiti interventi costituenti causa determinativa della decadenza dell'a.p.e. (che si allega al presente atto con la lettera "B"), in ordine al quale la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato."

Identificativo corpo: B.**Garage o autorimessa [G] sito in Treviglio (BG) CAP: 24047, Via Giacomo Leopardi, 1**Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna non vi sono difformità rispetto alla planimetria catastale presentata in data 02settembre1968-ultima in atti-. Va riferito che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 01settembre1967.

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

Note: L'edificio è stato costruito prima del 01settembre1967. Non vi sono difformità rispetto alla planimetria catastale presentata in data 02settembre1968-ultima in atti-.

Note generali: Nell'atto di acquisto vi è riportato quanto segue:

"Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la parte venditrice dichiara che:

- a) la costruzione del fabbricato in oggetto è iniziata in data anteriore al 1.9.1967; la presente dichiarazione è resa, previo richiamo da me effettuato per le ipotesi di mendacio;
- b) lo stesso è stato dichiarato abitabile con decorrenza dal 21dicembre1968;
- c) non sono state realizzate altre opere, per le quali necessiti un provvedimento in sanatoria;
- d) dal 18.12.2017 non sono stati eseguiti interventi costituenti causa determinativa della decadenza dell'a.p.e. (che si allega al presente atto con la lettera "B"), in ordine al quale la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato."

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A.**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG) CAP: 24047, Via Giacomo Leopardi, 1**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Il Comune di Treviglio è dotato di P.G.T. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 12 del 07febbraio2012.
Zona omogenea:	Classi paesistiche Paesaggio della città antica e delle prime espansioni -
Norme tecniche di attuazione:	TITOLO 2 - NORME RIFERITE AGLI AMBITI TERRITORIALI ART.2 - PAESAGGIO DELLA CITTÀ ANTICA E DELLE PRIME ESPANSIONI 1.- Sono comprese in questo paesaggio il centro antico di Treviglio ed il primo sviluppo

dell'espansione residenziale regolato dal disegno esagonale dei viali, per lo più alberati e dal viale di bordo del nucleo più antico. 2.- In questo ambito si rilevano le seguenti caratteristiche peculiari e criticità: - caratteri tipologici e morfologici identitari - valore storico-architettonico degli edifici e degli spazi urbani - riconoscibilità delle tipologie, seppure nella loro mescolanza - riconoscibilità di un disegno urbano, segnato dai viali ottocenteschi - rilevanza del viale alberato, non solo come segno storico-urbanistico, ma anche come potenzialità ambientale e connettiva - cancellazione delle permanenze e dei segni storici per effetto di rifunionalizzazioni legate alle esigenze viarie e di sosta 3.- In questo ambito si perseguono i seguenti obiettivi di tutela paesistica: - recuperare o preservare l'alto grado di integrità storico- culturale ed architettonica del contesto, tutelando le caratteristiche morfologiche, tipologiche e culturali dei luoghi; - recuperare o conservare il giusto equilibrio tra spazio costruito e spazio inedito, tra città storica, prima espansione urbana ed il paesaggio della città contemporanea; - filtrare il passaggio tra costruito e paesaggio agricolo là dove lo spazio urbano storico interferisce direttamente con esso; - recuperare quelle zone o elementi del paesaggio che hanno subito un processo di degrado provocato da trasformazioni dovute ad esigenze economiche e sociali. 4.- I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti parametri di valutazione: - impatto con l'integrità morfologica e strutturale alta del contesto (rapporto spazio costruito e spazio edificato, altezze, materiali) dovuta alla permanenza degli spazi, dei tracciati e degli elementi - valore morfologico e strutturale di partenza pari a 4; - incidenza sul valore percettivo medio-basso, ad eccezione del bordo est dove il paesaggio si connette direttamente con l'area agricola- valore percettivo di partenza sul bordo ovest pari a 3, altrove non si prevedono valori base di riferimento; - incidenza sul valore simbolico alto del contesto - valore simbolico di partenza pari a 4. Il paesaggio della città antica e delle prime espansioni è riconducibile alla classe di sensibilità molto alta. ART. 3 - PAESAGGIO DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA 1.- E' compreso in questo paesaggio lo sviluppo urbano più recente, caratterizzato da una disomogeneità tipologica, una scarsa riconoscibilità delle regole insediative, una commistione funzionale. 2.- In questo ambito si rilevano le seguenti caratteristiche peculiari e criticità: 63 CAPO IV - AMBITI URBANI CONSOLIDATI PARTE 1 - AMBITI/INSEDIAMENTI CENTRALI E DELLA CORONA PERIFERICA Sono le parti della città cresciute all'esterno del nucleo antico e caratterizzate da una relazione profonda col sistema dei viali e stradale in genere. ART. 25 - TESSUTO CON PREVALENZA DI EDIFICI A BLOCCO.- 1.- La tavola P1 individua gli immobili (edifici e relativi ambiti di pertinenza) caratterizzati generalmente dalla presenza di edifici a cortina prevalentemente allineati lungo i fili stradali e spazi cortilati di dimensione variabile chiusi su due o più lati dall'edificio. 2.- La disciplina per l'intervento distingue livelli diversi. 2.1- Sono consentiti interventi manutentivi, di recupero, di ampliamento e/o di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e sostituzione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: If = 0,70 mq/mq. H = 13,00 m. Rc = 50% Per le aree e/o gli edifici in cui si riscontrino parametri superiori di densità, di altezza e/o copertura tali maggiori valori potranno essere mantenuti. E' ammesso in ogni caso un ampliamento una tantum pari al 10% della SLP esistente alla data di adozione del PGT (23.12.2010) e regolarmente autorizzata. 2.2.- Per interventi estesi all'intera unità urbanistica, da attuarsi esclusivamente con P.A., è altresì consentito un intervento di sostituzione edilizia, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: If = 0,8 mq/mq. H = 13 m. Rc = 50% Il parametro di SLP è aumentato a 0,9 mq/mq. nel caso tale riedificazione interessi lati stradali coincidenti con il sistema perimetrale di viali alberati (Viale Ortigara, Viale Col di Lana, Via Ariosto, Via XX Settembre, Viale Piave, Viale Montegrappa, Viale Buonarroti). Per le aree e/o gli edifici in cui si riscontrino parametri superiori di densità, di altezza e/o copertura tali maggiori valori potranno essere mantenuti. Per l'area di proprietà della Soc. Adelaide, individuata da apposita simbologia è ammesso un intervento di nuova costruzione, nel rispetto dei parametri urbanistici contenuti nella variante n. 13 al P.R.G. approvata dal C.C. con deliberazione n. 10 del 23.02.2006. Tale possibilità potrà essere esercitata entro 10 anni dalla data di approvazione della citata variante. Per l'area contrassegnata con simbolo posta lungo via Beato Angelico (tavola P1.i) il completamento dell'edificio autorizzato con Permesso di Costruire n. 44 del 15.04.2009 e successive varianti potrà avvenire con altezze in gronda e al colmo pari a quelle autorizzate per l'edificio posto sulla medesima unità urbanistica di cui al Permesso di Costruire n. 83 del 26.03.2008 e successive varianti fermo restando il rispetto degli ulte-

riori parametri urbanistici. 64 L'area situata all'incrocio di Via Volta e Via Torta, contrassegnata con il segno grafico Ω è soggetta a piano attuativo, con i seguenti parametri edificatori: - SLP = 1.135,06 mq (1.418,82 x 0,8) - H = 13 m - Sc = 709,41 mq Il compendio immobiliare sito in viale Oriano e con accesso anche su via Massimiliano d'Azeglio, contrassegnato con il simbolo grafico $\wedge$, ha le seguenti modalità attuative: Permesso di Costruire convenzionato con vincolo di mantenimento del planivolumetrico allegato al PR Piano San Rocco approvato con C.C. n. 107 del 17/11/2009 e convenzione Rep. n. 522 del 12/12/2005 e s.m.i. I compendi immobiliari siti in via Felice Cavallotti n. 7/9, in via Zara n. 7/9, contrassegnati con il segno grafico $\$$, nel caso di interventi superiori alla manutenzione sono soggetti a P.R. (Piano di Recupero), con i seguenti parametri edificatori: - SLP = esistente - H = max esistente, ovvero possibilità di allinearsi agli edifici confinanti se di maggior altezza. 2.3.- Per gli edifici contrassegnati da apposita simbologia, oltre agli interventi manutentivi, sono consentiti esclusivamente interventi di recupero secondo quanto disposto al successivo Capo VII, art. 38. Per le unità urbanistiche contrassegnate da apposita simbologia che presentano giardini privati di pregio e/o con alberature importanti, gli interventi edilizi devono osservare le disposizioni di cui al successivo Capo VII, art. 39. 3.- Sono ammesse le destinazioni residenziali (R) e per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Sono altresì ammesse destinazioni produttivo direzionale (Pd) o commerciale (Pc) fino alla media struttura di vendita di tipo 2, attività ricettive (Pr) e produttivo artigianali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e alle attività artigianali di piccola entità che non producano né rumori né odori molesti o nocivi. Altre attività o destinazioni non residenziali, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione delle presenti norme. ART. 26 - TESSUTO CON PREVALENZA DI EDIFICI SINGOLI SU LOTTO.- 1.- La tavola P1 individua gli immobili (edifici e relativi ambiti di pertinenza) caratterizzati generalmente dalla presenza di edifici costruiti all'interno di un lotto, allineati o meno rispetto ai fili stradali, con pertinenze generalmente sistemate in forma di giardino ad uso individuale o collettivo. 2.- La disciplina per l'intervento distingue livelli diversi. 2.1- sono consentiti interventi manutentivi, di recupero, di ampliamento e/o di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e sostituzione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: $lf = 0,5$ mq/mq. $H = 13,00$ m. $Rc = 50\%$ Per le aree e/o gli edifici in cui si riscontrino parametri superiori di densità, di altezza e/o copertura tali maggiori valori potranno essere mantenuti. 65 E' ammesso in ogni caso un ampliamento una tantum pari al 10% della SLP esistente alla data di adozione del PGT (23.12.2010) e regolarmente autorizzata. 2.2.- Per interventi estesi all'intera unità urbanistica, da attuarsi esclusivamente mediante P.A., è altresì consentito un intervento di sostituzione edilizia, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: $lf = 0,6$ mq/mq. $H = 13,00$ m. $Rc = 50\%$ a condizione che l'intervento confermi o riproponga un'edificazione in posizione centrale lontana ai margini stradali. Per le aree e/o gli edifici in cui si riscontrino parametri superiori di densità, di altezza e/o copertura tali maggiori valori potranno essere mantenuti. Tale intervento attuativo deve corrispondere una dotazione minima di standard da sistemare e cedere all'Amministrazione Comunale in ragione dei parametri previsti dall'art. 9 del P.D.S.. 2.3.- Per gli edifici contrassegnati da apposita simbologia, oltre agli interventi manutentivi, sono consentiti esclusivamente interventi di recupero secondo quanto disposto al successivo Capo VII, art. 38. Per le unità urbanistiche contrassegnate da apposita simbologia che presentano giardini privati di pregio e/o con alberature importanti, gli interventi edilizi devono osservare le disposizioni di cui al successivo Capo VII, art. 39. 3.- Sono ammesse le destinazioni residenziali (R) e per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Sono altresì ammesse destinazioni produttivo direzionale (Pd) o commerciale (Pc) fino alla media struttura di vendita di tipo 2, attività ricettive (Pr) e produttivo artigianali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e alle attività artigianali di piccola entità che non producano né rumori né odori molesti o nocivi. Altre attività o destinazioni non residenziali, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione delle presenti norme. ART. 27 - TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.- 1.- La tavola P1 individua gli immobili (edifici e relativi ambiti di pertinenza) caratterizzati generalmente dalla compresenza di edifici aventi caratteri architettonici uniformi e/o omogenei lungo i fili stradali e spazi cortilati di dimensione variabile chiusi su due o più lati dall'edificio. 2.- La disciplina per l'intervento distingue livelli diversi. 2.1- Sono consentiti interventi manutentivi, di recupero, di ampliamento e/o di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e

sostituzione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: $I_f = 0,55$ mq/mq. $H = 13$ m. $R_c = 50\%$ Per le aree e/o gli edifici in cui si riscontrino parametri superiori di densità, di altezza e/o copertura tali maggiori valori potranno essere mantenuti. E' ammesso in ogni caso un ampliamento una tantum pari al 10% della SLP esistente alla data di adozione del PGT (23.12.2010) e regolarmente autorizzata. 2.2.- Mediante la formazione di un apposito piano attuativo P.A. esteso all'intera unità, è altresì consentito un intervento di sostituzione edilizia, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: $66 I_t = 0,7$ mq/mq. $H = 16$ m. $R_c = 50\%$ Per le aree e/o gli edifici in cui si riscontrino parametri superiori di densità, di altezza e/o copertura tali maggiori valori potranno essere mantenuti. Tale intervento attuativo deve corrispondere una dotazione minima di standard da sistemare e cedere all'Amministrazione Comunale in ragione dei parametri previsti dall'art. 9 del P.D.S.. 2.3.- Per gli edifici contrassegnati da apposita simbologia, oltre agli interventi manutentivi, sono consentiti esclusivamente interventi di recupero secondo quanto disposto al successivo Capo VII, art. 38. Per le unità urbanistiche contrassegnate da apposita simbologia che presentano giardini privati di pregio e/o con alberature importanti, gli interventi edilizi devono osservare le disposizioni di cui al successivo Capo VII, art. 39. 3.- Sono ammesse le destinazioni residenziali (R) e per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Sono altresì ammesse destinazioni produttivo direzionale (Pd) o commerciale (Pc) fino alla media struttura di vendita di tipo 2, attività ricettive (Pr) e produttivo artigianali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e alle attività artigianali di piccola entità che non producano né rumori né odori molesti o nocivi. Altre attività o destinazioni non residenziali, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione delle presenti norme. ART. 28 - TESSUTO NON RESIDENZIALE.- 1.- La tavola P1 individua gli immobili (edifici e relativi ambiti di pertinenza) organizzati per ospitare funzioni non residenziali (depositi, magazzini, piccole attività manifatturiere, etc.). 2.- La disciplina per l'intervento distingue livelli diversi. 2.1- Per interventi che confermano le destinazioni d'uso in essere sono consentiti interventi manutentivi, di recupero e/o di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e sostituzione edilizia nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di densità, altezza e copertura esistenti alla data di adozione delle presenti norme. E' ammesso in ogni caso un ampliamento una tantum pari al 10% della SLP esistente alla data di adozione del PGT (23.12.2010) e regolarmente autorizzata. Per l'area contrassegnata con simbolo posta lungo via Bergamo (Tavola P1.e) è ammesso un ampliamento una tantum pari al 20% della SLP e della SC con possibilità di costruire fino al confine con l'area destinata a parcheggio nel Piano dei Sevizzi. Sono altresì consentiti interventi di nuova costruzione su lotti liberi alla data di adozione delle presenti norme nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: $I_t = 0,60$ mq/mq. $H = 13$ m. $R_c = 60\%$ 2.2.- Per interventi estesi all'intera unità urbanistica, mediante la formazione di un idoneo piano attuativo P.A., è altresì consentito un intervento di recupero, nuova costruzione, ristrutturazione o sostituzione edilizia nel rispetto dei parametri urbanistici di cui al comma 2.1 aumentando il parametro I_t del 20%: $I_t = 0,72$ 15 SLP complessiva dell'unità immobiliare o dell'insediamento considerati; b) l'ambito fisico-edilizio, nel quale è insediata, assunta autonomia, così da poter essere trasferito, in proprietà od in uso, separatamente; c) lo spazio, nel quale è insediata, venga ad appartenere ad un proprietario diverso da quello della restante unità immobiliare o del restante insediamento. Le destinazioni diverse da quelle indicate nelle singole disposizioni di attuazione del Piano delle Regole sono vietate, dovendosi considerare incompatibili con la conformazione strutturale e/o morfologica del manufatto edilizio o con l'assetto funzionale e/o ambientale del contesto urbano. Su tutto il territorio disciplinato dal Piano delle Regole sono vietati i seguenti nuovi insediamenti/attività: o le discariche di qualsiasi tipo; o impianti di trattamento rifiuti pericolosi; TITOLO 3 – FATTIBILITA' DELLE PREVISIONI ART. VII – FATTIBILITA' GEOLOGICA, QUALITA' DEL SUOLO E TUTELA AMBIENTALE.- Tutte le volte che si abbia un cambio di destinazione d'uso e, comunque, nel caso in cui i piani attuativi, gli atti di programmazione negoziata ed i progetti di opere pubbliche, da un lato, e, dall'altro, gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sopralzo e di sostituzione edilizia, vadano ad interessare, in tutto od in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano o siano state insediate (o, comunque, vi siano o vi siano state svolte) attività industriali od artigianali, il loro esame e la loro approvazione sono subordinati alla validazione della compatibilità ambientale dell'area, secondo le vigenti disposizioni legislative. In particolare per le aree interessate da situazioni di contaminazione, gli interventi sono

	subordinati alla verifica dell'assenza di contaminazione e ove necessario, alla realizzazione di interventi di bonifica ai sensi delle vigenti disposizioni legislative. La tavola F8 – Carta di fattibilità geologica, riporta le classi di fattibilità geologica per le quali si applica la disciplina del presente articolo ai sensi della D.G.R. n. 8/7374 del 28 Maggio 2008. CLASSE I: FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI: comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. o DESCRIZIONE: non risultano aree appartenenti a questa classe nell'ambito del territorio comunale. CLASSE II : FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI: comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimento tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. a) SOTTOCLASSE II A. 16 o DESCRIZIONE: costituisce la maggior parte del territorio comunale caratterizzata da una vulnerabilità della falda freatica da moderata ad elevata. o PRESCRIZIONI: non esistono incompatibilità con qualsiasi destinazione d'uso. Per interventi di nuova edificazione e/o di ristrutturazione con modifica dei volumi e delle superfici va redatta una apposita relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11.03.88 e s.m.i. e del D.M. 14.01.2008. o In sede progettuale andrà posta particolare attenzione alla scelta del piano di posa fondazionale rispetto alla successione litostratigrafica ed alla possibilità di locali interazioni con la falda freatica soprattutto nella porzione più meridionale del territorio. b) SOTTOCLASSE II B. o DESCRIZIONE: la sottoclasse definisce quelle aree poste nel settore orientale del territorio che rispetto alle precedenti, appartenenti alla Classe IIA, sono caratterizzate dalla maggiore probabilità di incontrare livelli significativi superficiali di materiale a scadenti/mediocri caratteristiche geotecniche o PRESCRIZIONI: non esistono incompatibilità con qualsiasi destinazione d'uso. Per interventi di nuova edificazione e/o di ristrutturazione con modifica dei volumi e delle superfici va redatta una apposita relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11.03.88 e s.m.i. e del D.M. 14.01.2008. o La scelta del piano di posa e delle opere fondazionali va supportato da apposite indagini e studi geotecnici che mettano in evidenza la successione litostratigrafica (in particolare, ove esiste, del primo livello a mediocri caratteristiche geotecniche). CLASSE III : FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI: comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa. a) SOTTOCLASSE III A o DESCRIZIONE: la sottoclasse definisce quelle aree che rispetto alle precedenti, appartenenti alla Classe IIA, sono caratterizzate da una falda a più bassa soggiacenza (inferiore a 1.5-2.0 m) e dalla maggiore probabilità di incontrare livelli significativi superficiali di materiale a scadenti caratteristiche geotecniche. o PRESCRIZIONI: per tutti i nuovi interventi e per qualsiasi modificazione significativa dell'esistente che abbia una incidenza sul suolo ed il sottosuolo sarà necessario allegare all'istanza di approvazione del Permesso di Costruire o alla documentazione a corredo del titolo abilitativo comunque denominato l'apposita relazione specialistica (geologica e/o geomorfologica e/o idrogeologica e/o geotecnica) che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la relativa situazione geologica. Va inoltre applicato integralmente quanto contenuto nel DM 11.03.1988 e nel D.M. 14.01.2008; la scelta del piano di posa e delle opere fondazionali va supportato da apposite indagini e studi geotecnici che mettano in evidenza la successione litostratigrafica (in particolare, ove esiste, del primo livello a mediocri caratteristiche geotecniche) e la profondità della falda. o A questo proposito va valutato l'eventuale impatto sulla falda di eventuali interventi che possano provocare interazioni negative dal punto di vista ambientale con il primo acquifero.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Vedasi n.t.a.
Rapporto di copertura:	Vedasi n.t.a.
Altezza massima ammessa:	Vedasi n.t.a.

Volume massimo ammesso:	Vedasi n.t.a.
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: B.

Garage o autorimessa [G] sito in Treviglio (BG) CAP: 24047, Via Giacomo Leopardi, 1

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Il Comune di Treviglio è dotato di P.G.T. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 12 del 07febbraio2012.
Zona omogenea:	Classi paesistiche Paesaggio della città antica e delle prime espansioni -
Norme tecniche di attuazione:	N.B. Vedasi corpo A
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Vedasi n.t.a. corpo A
Rapporto di copertura:	Vedasi n.t.a. corpo A
Altezza massima ammessa:	Vedasi n.t.a. corpo A
Volume massimo ammesso:	Vedasi n.t.a. corpo A
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: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG) CAP: 24047, Via Giacomo Leopardi, 1

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA. Planimetria presentata in data 27dicembre2017 corrispondente allo stato di fatto rilevato in data 21gennaio2025.

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

Note: Planimetria presentata in data 27dicembre2017 corrispondente allo stato di fatto rilevato in data 21gennaio2025.

Identificativo corpo: B.

Garage o autorimessa [G] sito in Treviglio (BG) CAP: 24047, Via Giacomo Leopardi, 1

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA. Planimetria presentata in data 02settembre1968 corrispondente allo stato di fatto rilevato in data 21gennaio2025.

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

Note: Planimetria presentata in data 02settembre1968 corrispondente allo stato di fatto rilevato in data 21gennaio2025.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: nato [REDACTED] codice fiscale. Proprietario di 1/1. **proprietario/i ante ventennio al 06/04/2018.** In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio CATRI RAFFAELE, in data 18/05/1990, ai nn. 190417/3059; trascritto a Bergamo, in data 14/06/1990, ai nn. 19605/14681.

Titolare/Proprietario: nata in il codice fiscale proprietà per 1/2. [REDACTED] codice fiscale proprietà per 1/2. dal 06/04/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO, in data 06/04/2018, ai nn. 68311/36978; registrato a Bergamo, in data 16/04/2018, ai nn. 14197/serie 1T; trascritto a Bergamo, in data 16/04/2018, ai nn. 17774/12380.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Atto di compravendita del 06aprile2018 a rogito Notaio COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO nr. 68311 repertorio e nr. 36978 raccolta, registrato a Bergamo in data 16aprile2018 nr. 14197 serie 1T, trascritto a Bergamo 16aprile2018 ai nr. 17774/12380. Da.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: nato a codice fiscale. Proprietario di 1/1. **proprietario/i ante ventennio al 06/04/2018.** In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio CATRI RAFFAELE, in data 18/05/1990, ai nn. 190417/3059; trascritto a Bergamo, in data 14/06/1990, ai nn. 19605/14681.

Titolare/Proprietario: nata in il codice fiscale proprietà per 1/2. nato in il codice fiscale proprietà per 1/2. dal 06/04/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO, in data 06/04/2018, ai nn. 68311/36978; registrato a Bergamo, in data 16/04/2018, ai nn. 14197/serie 1T; trascritto a Bergamo, in data 16/04/2018, ai nn. 17774/12380.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Atto di compravendita del 06aprile2018 a rogito Notaio COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO nr. 68311 repertorio e nr. 36978 raccolta, registrato a Bergamo in data 16aprile2018 nr. 14197 serie 1T, trascritto a Bergamo 16aprile2018 ai nr. 17774/12380. Da.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro,; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di Notaio Coppola Bottazzi Alfredo in data 16/04/2018 ai nn. 68312/36979; Registrato a Bergamo in data 16/04/2018 ai nn. 14200/1T; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 16/04/2018 ai nn. 17777/2860; Importo ipoteca: € 165.600,00; Importo capitale: € 92.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro [REDACTED]; Derivante da: PIGNORAMENTO IMMOBILIARE; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/09/2024 ai nn. 47682/34632; Importo capitale: € 3.156,83.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro,; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di Notaio Coppola Bottazzi Alfredo in data 16/04/2018 ai nn. 68312/36979; Registrato a Bergamo in data 16/04/2018 ai nn. 14200/1T; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 16/04/2018 ai nn. 17777/2860; Importo ipoteca: € 165.600,00; Importo capitale: € 92.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro,; Derivante da: PIGNORAMENTO IMMOBILIARE; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/09/2024 ai nn. 47682/34632; Importo capitale: € 3.156,83.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

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: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in , Via Giacomo Leopardi, 1
Nessuno.

Identificativo corpo: B

Garage o autorimessa [G] sito in , Via Giacomo Leopardi, 1
Nessuno.

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), Via Giacomo Leopardi, 1.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 2.391,75.

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: € 36,73. Il è il creditore procedente, pertanto, andranno aggiunte per l'esercizio 2024/2025 le spese della presente procedura.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificati

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: No.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe F 296,39 KWh/m2anno

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Il CONDOMINIO MORINI è il creditore procedente.

Identificativo corpo: B

Garage o autorimessa [G] sito in Treviglio (BG), Via Giacomo Leopardi, 1.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: vedasi corpo A.

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: vedasi corpo A.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificati.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: No.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe F 296,39 KWh/m2anno.

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato.

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

Avvertenze ulteriori: Il CONDOMINIO MORINI è il creditore procedente.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

N.B. Rilievo planimetrico effettuato durante le operazioni peritali in data 21 gennaio 2025.

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

Abitazione di tipo civile	sup lorda di pavimento	73,00	1,00	73,00
Cantina	sup lorda di pavimento	7,48	0,50	3,74
		80,48		76,74

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: Anno 2024 - Semestre 1

Zona: Centrale B3
Tipo di destinazione: Residenziale
Tipologia: Abitazione
Superficie di riferimento: Lorda
Stato conservativo: Normale
Valore di mercato min (€/mq): 1250
Valore di mercato max (€/mq): 1650

Identificativo corpo: B

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

N.B. Rilievo planimetrico effettuato durante le operazioni peritali in data 21gennaio2025.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	14,69	1,00	14,69
		14,69		14,69

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: Anno 2024 - Semestre 1
Zona: Centrale B3
Tipo di destinazione: Residenziale
Tipologia: Abitazione

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 830

Valore di mercato max (€/mq): 1050

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

La lottizzazione non è attuabile trattandosi di abitazione di tipo civile, cantina ed autorimessa aventi caratteristiche generali e dimensioni non suddivisibili.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), Via Giacomo Leopardi, 1

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: B

Garage o autorimessa [G] sito in Treviglio (BG), Via Giacomo Leopardi, 1

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: NO

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Stima sintetica comparativa con descrizione immobili calcoli e relazione, tenendo conto della destinazione urbanistica del fabbricato, dei prezzi medi di mercato riferibili ad immobili consimili, dell'attuale andamento del mercato immobiliare della zona; valutando, per l'edificio oggetto di perizia, l'epoca di costruzione, le caratteristiche costruttive, l'età degli impianti tecnologici, il generale discreto stato di conservazione del complesso immobiliare, la posizione centrale nell'abitato di TREVIGLIO e le condizioni intrinseche dell'unità immobiliare stessa.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Prezzi contenuti nelle tre pubblicazioni di riferimento quali: il "Listino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e Provincia", l'"Osservatorio FIAIP dei prezzi degli Immobili di Bergamo e Provincia" e "Case & terreni indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia" (editi nell'anno 2024 con il patrocinio della C.C.I.A.A. di Bergamo, il Comune di Bergamo, l'Amministrazione Provinciale di Bergamo e la Regione Lombardia); nonché, dell'Osservatorio Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia delle Entrate 1° semestre 2024.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1250,00-1650,00 osservatorio immobiliare abitazioni civili.
830,00-1050,00 osservatorio immobiliare autorimesse.;

Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare..

12.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo civile [A2]

Treviglio (BG), Via Giacomo Leopardi, 1

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 95.925,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione di tipo civile	73,00	€ 1.250,00	€ 91.250,00
Cantina	3,74	€ 1.250,00	€ 4.675,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 95.925,00
Valore corpo			€ 95.925,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 95.925,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 95.925,00

B. Garage o autorimessa [G]

Treviglio (BG), Via Giacomo Leopardi, 1

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.221,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Autorimessa	14,69	€ 900,00	€ 13.221,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 13.221,00
Valore corpo			€ 13.221,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.221,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.221,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo civile [A2]	76,74	€ 95.925,00	€ 95.925,00
B	Garage o autorimessa [G]	14,69	€ 13.221,00	€ 13.221,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 109.146,00

Valore diritto e quota € 109.146,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 109.146,00

12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

Allegati

Cartella zip. Perizia succinta. Perizia con omissione dati sensibili. Scheda di controllo esecuzioni immobiliari. Foglio riassuntivo identificativi catastali formato rtf.

Allegato A-B-C documentazione fotografica, documentazione catastale, documentazione urbanistica. Dichiarazione trasmissione perizia.

Bergamo li, 25febbraio2025

L'Esperto alla stima
Geom. Piersandro Galizzi



LOTTO 001 - Abitazione di tipo civile ed autorimessa

1. UBICAZIONE:

Via Giacomo Leopardi, 1, 24047 Treviglio (BG)
Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A – Treviglio (BG) CAP: 24047, Via Giacomo Leopardi, 1
Garage o autorimessa [G] di cui al corpo B – Treviglio (BG) CAP: 24047, Via Giacomo Leopardi, 1

2. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A
L'unità immobiliare ad uso abitazione di tipo civile, al piano primo terra è composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno wc, oltre che da cantina al piano primo sottostrada.
E' posto al piano Terra. L'edificio è stato costruito nel anteriamente al 01settembre1967.. L'unità immobiliare è identificata con il numero foglio 49 particella 4737 subalterno 703.; ha un'altezza utile interna di circa m. piano terra m 2,97; piano primo sottostrada m 2,33.. L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1
Condizioni generali dell'immobile: L'abitazione si presenta in scarse condizioni igienico-sanitarie. Verosimilmente, dovute al mancato arieggiamento dei locali abitativi. Vi sono evidenti tracce di ammaloramento degli intonaci mufte e scrostamento della pittura nella maggioranza dei locali.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

1/2 di

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo B

L'unità immobiliare ad uso autorimessa al piano primo sottostrada, ha struttura in muratura di cls copertura inclinata avente struttura con travi in ferro e manto impermeabile in lamiera del tipo a sandwich -doppio strato con isolante -.

E' posto al piano Primo sottostrada.. L'edificio è stato costruito nel anteriamente al 01settembre1967.. L'unità immobiliare è identificata con il numero foglio 28 particella 5890 subalterno 5.; ha un'altezza utile interna di circa m. piano primo sottostrada m 2,58.. L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Condizioni generali dell'immobile: L'autorimessa si presenta in generale in discrete condizioni.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

1/2 di

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A

proprietà per 1/2 in comunione dei beni con

proprietà per 1/2 in comunione dei beni con

Foglio 49, particella 4737, subalterno 703, scheda catastale aggiornata, indirizzo Via Torquato Tasso, 1, piano S1-T, comune Treviglio, categoria A/2, classe 1, consistenza 5,0 vani, superficie 72, rendita € 516,46.

Identificativo corpo: B

Foglio 28, particella 5890, subalterno 5, scheda catastale aggiornata, indirizzo Via Torquato Tasso, 1, piano S1, comune Treviglio, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 m2, superficie 13 m2, rendita € 35,33.

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA. Planimetria presentata in data 27dicembre2017 corrispondente allo stato di fatto rilevato in data 21gennaio2025.

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

Note: Planimetria presentata in data 27dicembre2017 corrispondente allo stato di fatto rilevato in data 21gennaio2025.

Identificativo corpo: B.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA. Planimetria presentata in data 02settembre1968 corrispondente allo stato di fatto rilevato in data 21gennaio2025.

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

Note: Planimetria presentata in data 02settembre1968 corrispondente allo stato di fatto rilevato in data 21gennaio2025.

5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Identificativo corpo: A

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

Identificativo corpo: B

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

6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non vi sono difformità rispetto alla planimetria catastale presentata in data 27dicembre2017-ultima in atti-. Va riferito che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 01settembre1967.

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

Note: L'edificio è stato costruito prima del 01settembre1967. Non vi sono difformità rispetto alla planimetria catastale presentata in data 27dicembre2017-ultima in atti-.

Identificativo corpo: B

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non vi sono difformità rispetto alla planimetria catastale presentata in data 27dicembre2017-ultima in atti-. Va riferito che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 01settembre1967.

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

Note: L'edificio è stato costruito prima del 01settembre1967. Non vi sono difformità rispetto alla planimetria catastale presentata in data 02settembre1968-ultima in atti-.

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A

Identificativo corpo: A

Continuità trascrizione: SI - Atto di compravendita del 06aprile2018 a rogito Notaio COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO nr. 68311 repertorio e nr. 36978 raccolta, registrato a Bergamo in data 16aprile2018 nr. 14197 serie 1T, trascritto a Bergamo 16aprile2018 ai nr. 17774/12380. Da FERRI EUGENIO.

Identificativo corpo: B

Identificativo corpo: B

Continuità trascrizione: SI - Atto di compravendita del 06aprile2018 a rogito Notaio COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO nr. 68311 repertorio e nr. 36978 raccolta, registrato a Bergamo in data 16aprile2018 nr. 14197 serie 1T, trascritto a Bergamo 16aprile2018 ai nr. 17774/12380. Da FERRI EUGENIO.

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: B

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: NO

9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione di tipo civile	sup lorda di pavimento	73,00	1,00	73,00
Cantina	sup lorda di pavimento	7,48	0,50	3,74
		80,48		76,74
Identificativo corpo: B				
Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	14,69	1,00	14,69
		14,69		14,69

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 109.146,00

Bergamo lì, 25febbraio2025

L'Esperto alla stima
Geom. Piersandro Galizzi

Creditore Procedente	CONDOMINIO MORINI	
Debitore		
Titolo	Decreto Ingiuntivo	
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)	Importo	€ 3.156,83
Pignoramento		
	Data di notifica	29/07/2024
	Data consegna cred. Proc.	02/08/2024
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	47682/34632
	Data di Trascrizione	11/09/2024
Iscrizione a ruolo	Termine calcolato	
Scadenza in festivo?		06/09/2024
Documentazione depositata	titolo esecutivo	si
	precetto	si
	atto di pignoramento	si
	nota di trascr. /ann. pign.	si
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	si
Istanza di vendita	Termine calcolato	
Scadenza in festivo?	Data deposito istanza v.	07/10/2024
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	25/09/2024
	Ottenuta proroga del termine?	no
	Numero immobili pignorati	2
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		
Certificato notarile e visure catastali		1
Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)	<i>Identificativo corpo: A</i> foglio 49, particella 4737, subalterno 703, scheda catastale aggiornata, indirizzo Via Giacomo Leopardi, 1, comune TREVIGLIO, categoria A/2, classe 1, consistenza 5,0, superficie 72, rendita € 516,46. <i>Identificativo corpo: B</i> foglio 28, particella 5890, subalterno 5, scheda catastale aggiornata, indirizzo Via Giacomo Leopardi, 1, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 12, superficie 13, rendita € 35,33.	
DOCUMENTI MANCANTI		
	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti	NESSUNO	
Notifica ex. art.599 c.p.c. ai comproprietari	Nome	(si/no)
	NESSUNO	
Annotazione altri pignoramenti	Nome	

TRIBUNALE DI BERGAMO

Reg. Es. Imm. n. 419/2024

GIUDICE: Dott.ssa GUSBERTI FAZIA

CUSTODE GIUDIZIARIO: I.V.G. BERGAMO

ESPERTO ALLA STIMA: Geom. GALIZZI PIERSANDRO

1. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A

Comune TREVIGLIO, foglio 49, particella 4737, subalterno 703, scheda catastale aggiornata, indirizzo Via Torquato Tasso, 1, piano S1-T, comune Treviglio, categoria A/2, classe 1, consistenza 5,0 vani, superficie 72, rendita € 516,46.

Identificativo corpo: B

Comune TREVIGLIO, foglio 28, particella 5890, subalterno 5, scheda catastale aggiornata, indirizzo Via Torquato Tasso, 1, piano S1, comune Treviglio, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 m2, superficie 13 m2, rendita € 35,33.

Note: L'indirizzo esatto degli immobili è Via Giacomo Leopardi,1.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Reg. Es. Imm n. 419/2024

PROMOSSA DA: **CONDOMINIO MORINI**

CONTRO: [REDACTED]

GIUDICE: **Dott.ssa FAZIA GUSBERTI**

ESPERTO ALLA STIMA: Geom. **PIERSANDRO GALIZZI**

DICHIARAZIONE TRASMISSIONE PERIZIA

Il sottoscritto Geom. PIERSANDRO GALIZZI, iscritto all'Albo dei Geometri di Bergamo al nr. 2455, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al nr. 3, con studio in Bergamo Via Girolamo Regazzoni, 8, in merito all'incarico conferito in data 20 novembre 2024 ed accettato in data 21 novembre 2024,

DICHIARA

che la relazione peritale è stata inviata alle parti nei modi e con i documenti di seguito elencati:

1. Avvocato [REDACTED], procuratrice del CONDOMINIO MORINI, creditore procedente, tramite p.e.c., copia perizia completa degli allegati.
2. Signori [REDACTED], tramite raccomandata A.R., copia perizia completa degli allegati.

Bergamo lì, 25 febbraio 2025

L'Esperto alla stima
Geom. Piersandro Galizzi



TRIBUNALE DI BERGAMOGiudice Esecuzione Dott. **GUSBERTI FAZIA****ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 419/2024**

Promossa da

CONDOMINIO MORINI**- Creditore procedente -**

con l'Avvocato [REDACTED] del Foro di Bergamo

contro

Documentazione fotografica**PIERSANDRO GALIZZI GEOMETRA**Via Girolamo Regazzoni, 8 **BERGAMO** 24123 - Tel 3312685267

Codice Fiscale [REDACTED]

e-mail p.galizzi@virgilio.it posta certificata piersandro.galizzi@geopec.it



Prospetti ovest e sud-rispettivamente su Via Tasso e Via Leopardi-.



Prospetto ovest su Via Tasso.



Prospetti sud ed est.



Prospetti nord ed ovest.



Prospetti nord ed est su cortile interno.



Prospetti nord ed est da cortile di altra ditta.



Prospetti nord ed est.





Accesso pedonale su Via Giacomo Leopardi.



Accesso carrabile su Via Giacomo Leopardi.



Porta d'ingresso.





Vano scala caratteristica a chiocciola.



Esecuzione immobiliare nr. 419/2024 # Treviglio Via Giacomo Leopardi, 1 (BG).

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

Piersandro Galizzi Geometra



Porta di accesso abitazione.





Soggiorno.





Cucina.





Cucina.





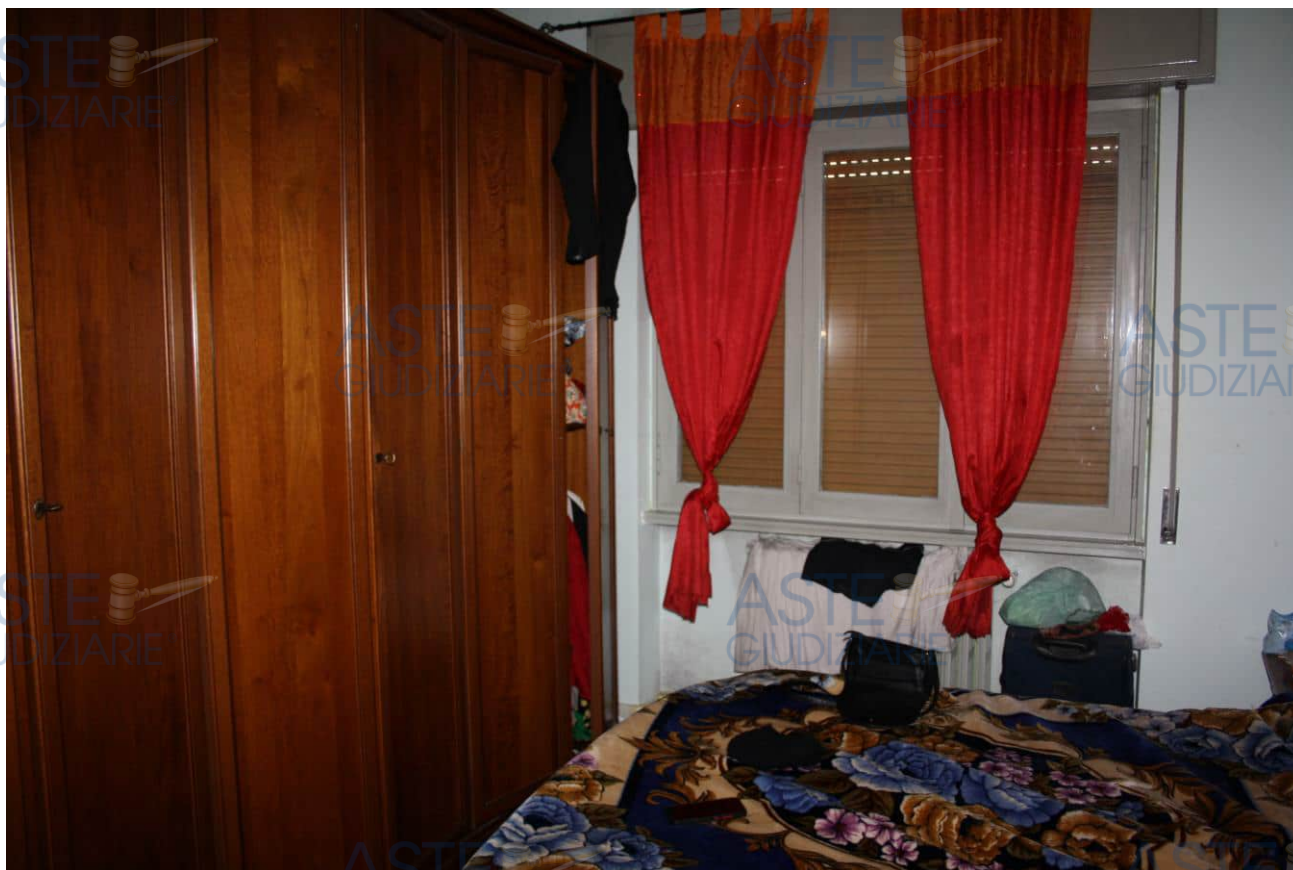
Bagno WC.





Disimpegno.





Camera.





Camera.





Scala di accesso al piano primo sottostrada.



Disimpegno cantine al piano primo sottostrada.



Cantina.





Cortile comune ed autorimesse.





L'autorimessa pignorata



TRIBUNALE DI BERGAMOGiudice Esecuzione Dott. **GUSBERTI FAZIA****ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 419/2024**

Promossa da

CONDOMINIO MORINI**- Creditore procedente -**

con l'Avvocato [REDACTED] del Foro di Bergamo

contro

[REDACTED]

Documentazione catastale**PIERSANDRO GALIZZI GEOMETRA**Via Girolamo Regazzoni, 8 **BERGAMO** 24123 - Tel 3312685267e-mail p.galizzi@virgilio.it posta certificata piersandro.galizzi@geopec.it

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0161113 del 27/12/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviglio

Via Torquato Tasso

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 49

Particella: 4737

Subalterno: 703

Compilata da:
Ferri Eugenio

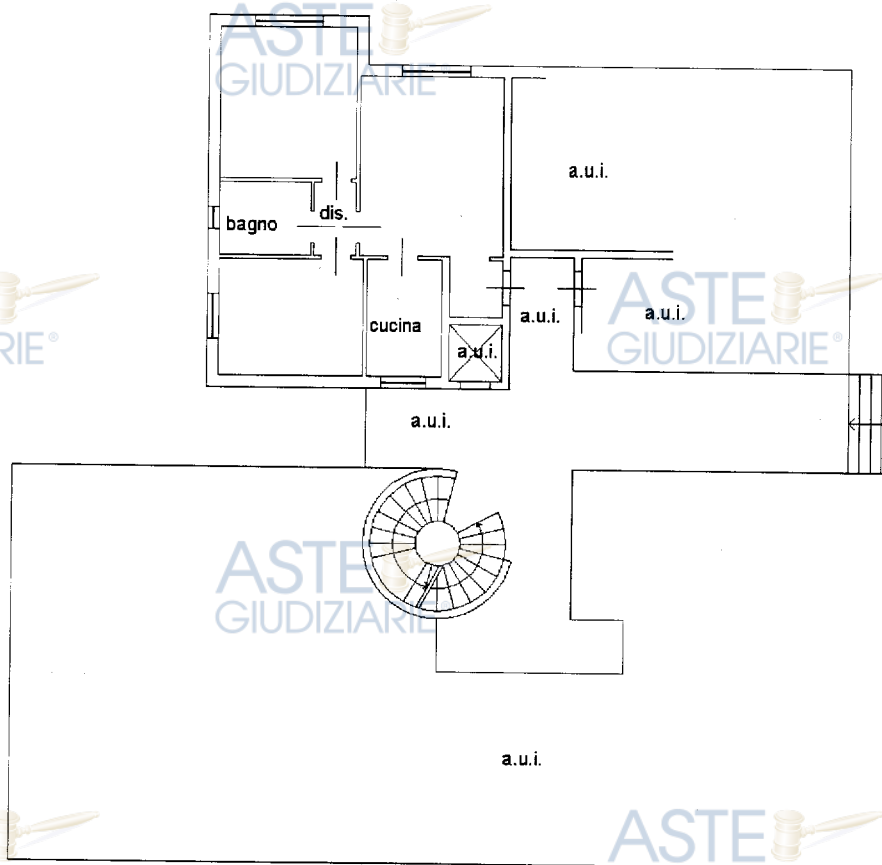
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

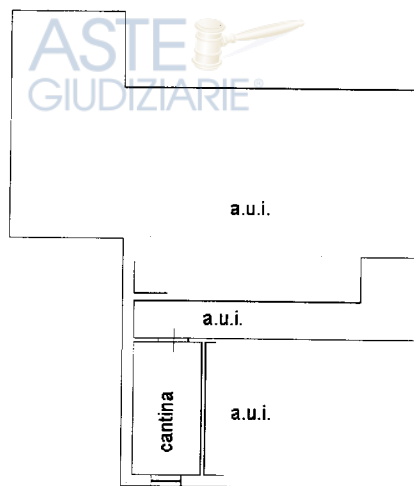
N. 2068

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA H = 3,00



PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H = 2,60

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2024 - Comune di TREVIGLIO (400) - c. Foglio 49 Particella 4737 Subalterno 703 - VIA TORQUATO TASSO n. 1 Piano S1/T

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1969, N. 652)

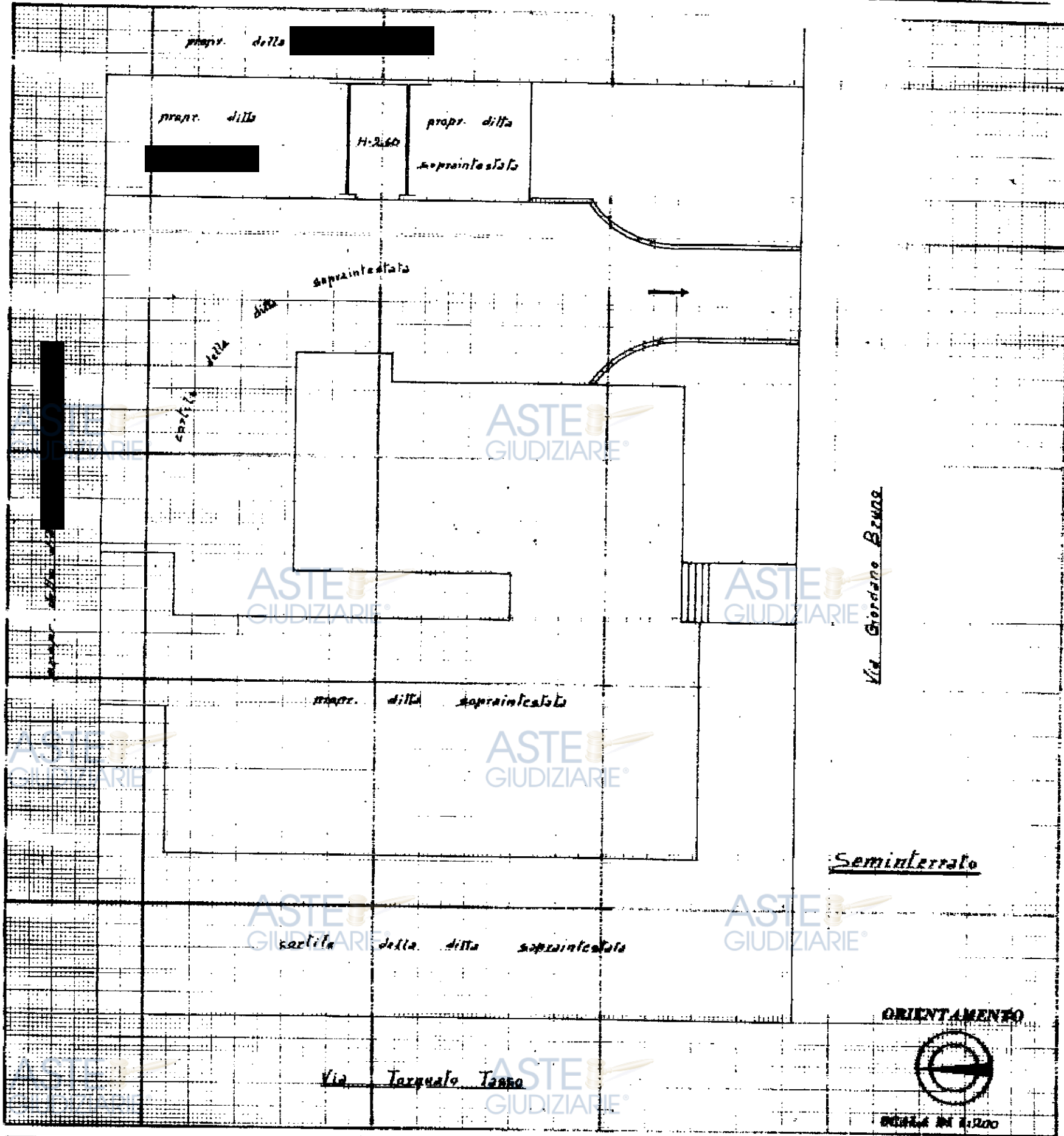
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **TREVIGLIO**

Via **Torquato Tasso**

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **BERGAMO**

Scheda N. 11160



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2024 - Comune di TREVIGLIO (L. 400) - < Foglio 28 Particella 5890 Subalterno 5 >
VIA TORQUATO TASSO n. 51 Piano S1

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA 2-9-68 PROT. N. 1349	Numero della particella Sezione o Comune censuario TREVIGLIO Foglio 28 - Alleg. Numero di mappa 4737-5890 Subalterno (25)

Compilata dal **Geom. PRIMO CORNA**
(Titol. nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei **Geometri**
della Provincia di **Bergamo**
DATA **31-8-1968**
Firma **Geom. Primo Corna**

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2024

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di TREVIGLIO (L400) provincia BERGAMO
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di TREVIGLIO (Codice L400) Catasto dei Fabbricati													
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		28	5890	5			C/6	2	12m²	Totale: 13 m²	Euro 35,33	VIA TORQUATO TASSO n. SN Piano SI Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		49	4737	703			A/2	1	5,0 vani	Totale: 72 m² Totale escluse aree scoperte*: 72 m²	Euro 516,46	VIA TORQUATO TASSO n. 1 Piano SI-T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/09/2017 Pratica n. BG0129024 in atti dal 14/09/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27984.1/2017)	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: -classamento e rendita validati
Totale: vani 5 m² 12 Rendita: Euro 551,79

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 06/04/2015 Fudonco unificata Reperto PI di BERGAMO in atti dal 16/04/2015 BUC BERGAMO (BG) Repertorio n. 68311 - C/OMITRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12580 11/2018			

Totale Generale: vani 5 m² 12 Rendita: Euro 551,79

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Unità immobiliari n. 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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).

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 36060 del 25/11/2024

Richiedente: galizzi piersandro

Tributi speciali: Euro 1,00

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2024

Data: 25/11/2024 Ora: 10:52:22 pag: 2 Fine
Visura n.: BG0197358/2024

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2024

Data: 25/11/2024 Ora: 10.53.32
Visura n.: BG0197364 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di TREVIGLIO (Codice:L400) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 49 Particella: 4737 Sub.: 703

INTESTATI

1	dei beni con
2	dei beni con

Unità immobiliare dal 14/09/2017

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		49	4737	703			A/2	1	5 vani	Totale: 72 m² Totale:escluse aree scoperte**.: 72 m²	Euro 516,46	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/09/2017 Pratica n. BG0129024 in atti dal 14/09/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27984,1/2017)	
Indirizzo VIA TORQUATO TASSO n. 1 Piano S1-T													
Notifica							Partita						
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L400 - Foglio 9 - Particella 4737

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2024

Data: 25/11/2024 Ora: 10.53.32
Visura n.: BG0197364 Pag: 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/12/2016

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	4737	703			A/2	1	5 vani	Totale: 72 m² Totale: escluse aree scoperte**: 72 m²	Euro 516,46	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/12/2016 Pratica n. BG0161118 in atti dal 27/12/2016 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 38951.1/2016)
Indirizzo					VIA TORQUATO TASSO n. 1 Piano S1-T							
Notifica												
A annotazioni					classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)							
					Partita							
					Mod.58							

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/04/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			dei beni con
2			dei beni con
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 06/04/2018 Pubblico ufficiale Reparto PI di BERGAMO in atti dal 1.6/04/2018 Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 68311 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12380.1/2018			

Situazione degli intestati dal 27/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 06/04/2018
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/12/2016 Pratica n. BG0161118 in atti dal 27/12/2016 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 38951.1/2016)			

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	4737	702			A/10	2	4,5 vani	Totale: 72 m²	Euro 1,475,78	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2024

Data: 25/11/2024 Ora: 10.53.32
Visura n.: BG0197364 Pag: 3

Segue

Indirizzo	VIA TORQUATO TASSO n. 1 Piano SI-T		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/12/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	4737	702			A/10	2	4,5 vani		Euro 1.475,78	Variazione del 04/12/2012 Pratica n. BG0291635 in atti dal 04/12/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 38701.1/2012)
Indirizzo VIA TORQUATO TASSO n. 1 Piano SI-T												
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/12/2012

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE ESCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprietà' fino al 27/12/2016	
DATI DERIVANTI DA								
del 04/12/2012 Pratica n. BG0291635 in atti dal 04/12/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 38701.1/2012)								

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	4737	702			A/10	2	4,5 vani		Euro 1.475,78	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/05/2008 Pratica n. BG0181042 in atti dal 24/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11734.1/2008)
Indirizzo VIA TORQUATO TASSO n. 1 Piano SI-T												
Notifica						Partita				Mod.58		

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2024

Data: 25/11/2024 Ora: 10.53.32
Visura n.: BG0197364 Pag: 4

Segue

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	28	4737	702			A/10	2	4,5 vani		Euro 1.475,78	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 24/05/2007 Pratica n. BC0175254 in atti dal 24/05/2007 ABITAZIONE-UFFICIO (n. 10609 1/2007)	
Indirizzo	VIA TORQUATO TASSO n. 1 Piano SI-T											
Notifica						Partita			Mod.58			
Annotazioni											-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 04/12/2012
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 24/05/2007 Pratica n. BG0175254 in atti dal 24/05/2007 ABITAZIONE-UFFICIO (n. 10609 1/2007)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	4737	30			A/2	1	5,5 vani		Euro 568,10 L. 1.100,000	VARIAZIONE del 21/12/1995 in atti dal 23/12/1999 DIVISIONE L. 449/97 (n. 25001/1995)
Indirizzo VIA TORQUATO TASSO n. 1 Piano SI - T												
Notifica				Parita		1005693		Mod.58		387		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2024

Data: 25/11/2024 Ora: 10.53.32
Visura n.: BG0197364 Pag: 5

Fine

Situazione degli intestati dal 21/12/1995

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 24/05/2007
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 21/12/1995 in atti dal 25/12/1999 DIVISIONE L.449/97 (n. 25001/1995)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/03/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	4737	29								FUSIONE del 07/03/1990 in atti dal 12/05/1998 FUSIONE . (n 2770/1990)
Indirizzo		VIA TORQUATO TASSO n. 1										
Notifica			Partita				387		Mod. 58			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1						(1) Proprietà fino al 21/12/1995	
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 18/05/1990 Pubblico ufficiale (n. 60791/1/1990 in atti dal 12/05/1998 FUSIONE del 07/03/1990 in atti dal 12/05/1998 FUSIONE, (n. 2770/1990)					
		Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 190417 - UR Registrazione Volume 2V n. 696 registrato in data 06/06/1990 - Volutra n. 60791/1/1990 in atti dal 12/05/1998					

Situazione degli intestati dal 07/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1						fino al 18/05/1990	
DATI DERIVANTI DA		FUSIONE del 07/03/1990 in atti dal 12/05/1998 FUSIONE, (n. 2770/1990)					

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 28 Particella 4737 Subalterno 4, Foglio 28 Particella 4737 Subalterno 5;

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 36061 del 25/11/2024 Tributi speciali: Euro 1,00

Richiedente

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono 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).

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2024

Data: 25/11/2024 Ora: 10.52.59
Visura n.: BG0197361 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di TREVIGLIO (Codice:L400) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 28 Particella: 5890 Sub.: 5

INTESTATI

1		(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con DOUMBIA BAKARI
2		(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con CAMARA NATINAGUE

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			28	5890	5			C/6	2	12 m²	Totale: 13 m²	Euro 35,33	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA TORQUATO TASSO n. SN Piano SI												
Notifica								Partita		Mod.58				-

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/07/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			28	5890	5			C/6	2	12 m²		Euro 35,33	VARIAZIONE del 15/07/2015 Pratica n. BG0175945 in atti dal 15/07/2015 G.A.F CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 102904.1/2015)
Indirizzo		VIA TORQUATO TASSO n. SN Piano SI											
Notifica			Partita					Mod.58					-

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2024

Data: 25/11/2024 Ora: 10.52.59
Visura n.: BG0197361 Pag: 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			28	5890	5			C/6	2	12 m²		L. 68.400	VARIAZIONE: del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA TORQUATO TASSO n. SN Piano S											
Notifica			Partita					387		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	5890	5			C/6	2	12 m²		Euro 0,03 L. 60	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				VIA TORQUATO TASSO n. SN Piano S								
Notifica					Partita		387		Mod.58			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/04/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			dei beni con
2			dei beni con
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 06/04/2018 Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 68311 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12380 J/2018			
Reperto PI di BERGAMO in atti dal 16/04/2018			

Situazione degli intestati dal 18/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 06/04/2018
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 18/05/1990 Pubblico ufficiale Voltura n. 60791 I/1990 in atti dal 12/05/1998			
Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 190417 - UR Registrazione Volume 2V n. 696 registrato in data 06/06/1990 -			

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2024

Data: 25/11/2024 Ora: 10.52.59
Visura n.: BG0197361 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		Diritti e oneri reali fino al 18/05/1990

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Dati contabili: Ricevuta n. 36061 del 25/11/2024 Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: galizzi piersandro
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

TRIBUNALE DI BERGAMOGiudice Esecuzione Dott. **GUSBERTI FAZIA****ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 419/2024**

Promossa da

CONDOMINIO MORINI**- Creditore procedente -**

con l'Avvocato [REDACTED] del Foro di Bergamo

contro

Documentazione urbanistica**PIERSANDRO GALIZZI GEOMETRA**Via Girolamo Regazzoni, 8 **BERGAMO** 24123 - Tel 3312685267e-mail p.galizzi@virgilio.it posta certificata piersandro.galizzi@geopec.it

