



## Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 476/2024



PROMOSSA DA



CONTRO

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



## PERIZIA DI STIMA

**Esperto alla stima:** Arch. Federica Meloni

**Codice fiscale:** MLNFRC74T63G856B

**Partita IVA:** 02982610160

**Studio in:** Via Sant'Orsola, 23 - 24122 Bergamo

**Email:** fmeloni@terraria.com

**Pec:** federica.meloni@archiworldpec.it



Beni in **Sovere (BG)**  
Località/Frazione  
via Colle Aperto, 12

## INDICE

### Lotto: 1 - Appartamento e autorimessa

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	5
Corpo: A.....	5
Corpo: B.....	5
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	6
DESCRIZIONE GENERALE .....	6
Corpo: A.....	6
Corpo: B.....	9
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	11
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	12
Corpo: A.....	12
Corpo: B.....	12
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	12
Corpo: A.....	12
Corpo: B.....	12
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	13
Corpo: A.....	13
Corpo: B.....	13
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	13
Corpo: B.....	14
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	14
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	14
Corpo: A.....	14
Corpo: B.....	14
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	15
Corpo: A.....	15
Corpo: B.....	15
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	16
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	16
Corpo: A.....	16
Corpo: B.....	16

<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	16
Criterio di stima .....	16
Fonti d'informazione .....	16
Valutazione corpi.....	17
Adegamenti e correzioni della stima.....	17
Prezzo base d'asta del lotto.....	18
Regime fiscale della vendita.....	18



## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott. LUCA FUZIO

**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 04-06-2025 alle 09.30

**Creditore Procedente:**

**Esecutato:**



## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Arch. Federica Meloni

**Data nomina:** 27-02-2025

**Data giuramento:** 03-03-2025

**Data sopralluogo:** 26-03-2025



Beni in **Sovere (BG)**  
via Colle Aperto, 12

## Lotto: 1 - Appartamento e autorimessa

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

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Colle Aperto, 12**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

Proprietà 1/1,

***foglio 3, particella 887, subalterno 12,***

scheda catastale 5355.1/1988, indirizzo VIA COLLE APERTO, 12, piano 2 - 3, comune SOVERE (Codice: I873), categoria A/2, classe 1, consistenza 2 VANI, superficie Totale: 59 m<sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte\*\*: 55 m<sup>2</sup>, rendita € 78,50

**Derivante da:**

- COSTITUZIONE del 12/03/1988 in atti dal 24/06/1992 U.I.U. SFUGGITE ALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 5355.1/1988)

- CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 28/01/2000 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. DI5020.528/1999)

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

**Confini:** L'appartamento confina a nord con parte comune (sub1), ad est con altra unità (sub11), ad ovest con altra unità (sub13)

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

I beni catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento

**Identificativo corpo: B.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Colle Aperto, 12**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

proprietà 1/1,

Pro-

**foglio 3, particella 887, subalterno 25,**

scheda catastale 5355/24, indirizzo VIA COLLE APERTO, 12, piano INT, comune SOVERE (Codice:I873), categoria C/6, classe 1, consistenza 22 m<sup>2</sup>, superficie Totale: 25 m<sup>2</sup>, rendita € 18,18

**Derivante da:**

- COSTITUZIONE del 12/03/1988 in atti dal 24/06/1992 U.I.U. SFUGGITE ALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 5355.1/1988)
- CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 28/01/2000 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. DI5020.541/1999)
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Confini:** L'autorimessa confina a nord con parte comune (sub1), ad est con altra unità (sub24), ad ovest con altra unità (sub26)

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

I beni catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento

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

L'appartamento si trova all'interno di un complesso condominiale di due palazzine denominato Residence Colle Aperto, costruito nel 1986 sulla collina in zona appartata in frazione di Sellere.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** Parco dei laghi fossili, Lago d'Iseo.

**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

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

L'appartamento si trova all'interno di una lottizzazione di due condomini realizzata alla fine degli anni '80 su un terreno in pendenza fuori dal centro del paese in una zona verde.

Superficie complessiva di circa mq **59,00**

E' posto al piano: secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1988

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 12; ha un'altezza utile interna di circa m. variabile

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** sufficiente

**Condizioni generali dell'immobile:** Il fabbricato si presenta in condizioni normali per la sua epoca di costruzione, non sono stati fatti particolari successivi interventi di manutenzione.

**Varie**

Il bene è un appartamento all'interno del "Residence Colle Aperto" nome del condominio di cui fa' parte. Il condominio è stato realizzato alla fine degli anni '80 e rispecchia la tipologia e i materiali di quel periodo. Il condominio è costituito da due fabbricati distinti che si sviluppano su diversi livelli essendo il terreno in pendenza. L'accesso condominiale alle autorimesse da via Colle aperto è a livello strada. L'accesso pedonale invece porta ad una serie di gradini nel giardino, che permettono di raggiungere il piano terra

del fabbricato più a sud. Da questo livello, un percorso pedonale condominiale permette di raggiungere la scala condominiale aperta e centrale che serve i due livelli superiori della palazzina. Quindi l'immobile non è in alcun modo accessibile per un disabile.

L'appartamento si trova nella zona centrale del fabbricato più a sud. E' costituito da un ingresso, un bagno, una zona giorno con angolo cottura e un balcone. Al piano superiore un soppalco è destinato alla zona notte. Ingresso e bagno si affacciano sul lato nord su uno spazio, che dalla scheda catastale risulta essere privato, ma che non è separato in alcun modo dal corridoio di distribuzione condominiale. Attualmente la delimitazione di questa zona privata non è percepibile. La zona giorno affaccia con un balcone a sud e ha la vista libera. Il balcone è profondo 1,30m e si sviluppa per tutti i 4,50m circa di larghezza dell'appartamento. La zona giorno ha il tetto inclinato a vista e grazie a ciò è stato possibile creare un soppalco. Ingresso, bagno e angolo cottura, essendo sotto al soppalco hanno un'altezza pari a 2,40m. Una scala in legno permette l'accesso al soppalco che è finestrato verso nord. Il soppalco ha un'altezza minima di circa 2,00m. Questo spazio attualmente si presenta chiuso con un tamponamento rispetto l'area sottostante. Questo tamponamento è stato fatto successivamente, infatti è presente ancora il parapetto del soppalco, e non è a norma. Tre lati della stanza sono stati rivestiti con perline, il pavimento è in parquet. La zona giorno ha il pavimento in piastrelle. L'angolo cottura ha la parete attrezzata piastrellata. Il bagno è arredato con vasca in muratura, sanitari, lavandino e lavatrice. E' piastrellato fino a 2,20m circa. L'impianto di riscaldamento della casa è autonomo. La caldaia è nel pensile della cucina. Il riscaldamento è a radiatori. I serramenti sono in legno con doppio vetro. Gli oscuranti sono persiane in legno. C'è un videocitofono, risalente all'epoca di costruzione. Internamente la casa ha problemi diffusi di muffa sugli angoli del soffitto della zona giorno e della camera da letto.

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	AUTONOMO

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Residence Colle Aperto

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Soggiorno

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Pag. 8  
Ver. 3.0  
Edicom Finance srl

Bagno



Camera

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

L'autorimessa si trova al piano interrato di una lottizzazione di due condomini realizzata alla fine degli anni '80 su un terreno in pendenza fuori dal centro del paese in una zona verde.

Superficie complessiva di circa mq **25,00**

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1986-1988

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 12; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,45

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** sufficiente

**Condizioni generali dell'immobile:** Il fabbricato si presenta in condizioni normali per la sua epoca di costruzione, non sono stati fatti particolari successivi interventi di manutenzione.

#### Varie

L'autorimessa si trova al piano interrato del condominio "Residence Colle Aperto", è larga circa 2,50m e lunga 5m, sulla parete opposta alla basculante c'è la porta della cantina che è uno spazio di uguale larghezza dell'autorimessa e lunga circa 3,50m. L'altezza dell'autorimessa è di circa 2,45m, il corsello ha le travi ribassate con un'altezza minima di circa 2,00m. La pavimentazione di corsello e autorimessa è in resina industriale ed è usurata.

#### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico

SI

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Interrato

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Autorimessa

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Cantina



### 3. PRATICHE EDILIZIE



**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Colle Aperto, 12**  
**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Colle Aperto, 12**

**Numero pratica: 638 del 21/06/1984**

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/06/1984 al n. di prot. 1317

Rilascio in data 21/06/1984 al n. di prot. 638

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**



**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Colle Aperto, 12**  
**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Colle Aperto, 12**

**Numero pratica: Variante CE 638/1984**

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/01/1985 al n. di prot. 161

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**



**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Colle Aperto, 12**  
**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Colle Aperto, 12**

**Numero pratica: 772 del 12/03/1986**

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/02/1986 al n. di prot. 590

Rilascio in data 12/03/1986 al n. di prot. 772

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**



**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Colle Aperto, 12**  
**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Colle Aperto, 12**

**Numero pratica: 789 del 13/07/1986**

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/06/1986 al n. di prot. 2297

Rilascio in data 13/07/1986 al n. di prot. 789

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**



**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Colle Aperto, 12**  
**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Colle Aperto, 12**

**Numero pratica: 916 del 19/06/1987**

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: variante

Presentazione in data 03/06/1987 al n. di prot. 2670

Rilascio in data 19/06/1986 al n. di prot. 916

Abitabilità/agibilità in data 12/04/1988 al n. di prot.



Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Colle Aperto, 12**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il soppalco è stato chiuso con un tamponamento. La scala di accesso al soppalco nella tavola 1 della pratica edilizia 916/1987 è nella posizione corretta, mentre nella tavola del piano secondo è in una posizione differente.

Regolarizzabili mediante: eliminazione del tamponamento realizzato, aggiornamento dei disegni tecnici

Oneri di regolarizzazione	
	<b>Totale oneri: € 1.800,00</b>

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Il soppalco non può essere chiuso e deve essere uno spazio aperto sul locale sottostante.

**Identificativo corpo: B.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Colle Aperto, 12**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Colle Aperto, 12**

**Identificativo corpo: B.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Colle Aperto, 12**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	30 del 16/9/2010 e successive varianti
Zona omogenea:	Zona B1 - edilizia residenziale consolidata e di completamento intensiva
Norme tecniche di attuazione:	ART. 21.1 – ZONA “B1” – EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO INTENSIVA Sono le zone residenziali esistenti di vecchio e nuovo impianto. Modalità di intervento In tale zona sono ammessi tutti gli interventi previsti dall’art. 4 con riferimento alle destinazioni d’uso ammesse. UF – Indice di utilizzazione fondiaria: 0,60 mq/mq., è comunque possibile utilizzare l’U.F. esistente, se superiore. Le ristrutturazioni e le demolizioni e ricostruzioni sono consentite solo con la riconferma della tipologia esistente. RC – Rapporto di copertura: max 0,60 mq/mq. del lotto edificabile all’adozione del P.G.T. H – Altezza: max mt. 9,50; con max due piani fuori terra più eventuale terzo piano anche mansardato, nel rispetto dei disposti di cui all’art. 8 del D.M. 2/4/68 n. 1444..(osservaz. n. 91) DS – Distanza dalle strade: arretramento minimo dovrà essere uguale a H/2 e mai inferiore a mt. 5,00 – potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti di edifici preesistenti nei lotti adiacenti. DC – Distanza dai confini: la distanza minima fra fabbricati e confini di proprietà è stabilita in mt. 5. (osservaz. n. 91) DF – Distacco fra edifici: è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. Nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti è consentito l’allineamento purché la distanza dai confini sia di minimo mt. 5.00. In ogni caso il distacco tra pareti fronteggianti non può essere inferiore all'altezza della parete

	più alta e mai inferiore a mt. 10,00. E' ammesso costruire garage a confine nel caso esistano già costruzioni attigue a confine in modo da attuare l'edificazione in addossamento, o nel caso due confinanti facciano domanda con convenzione di addossamento con altezza massima misurata all'intradosso della soletta di m. 2.40 per una superficie max di mq. 20 per alloggio, qualora l'alloggio alla data di adozione del P.G.T. ne sia sprovvisto. Tali costruzioni, devono seguire gli indici di copertura e di SIp della zona. In caso di sopraelevazione consentita dalla legge e dalle norme di Piano, è autorizzabile il mantenimento della dimensione d'ingombro planimetrico indipendentemente da vincoli di distanze, rispettando comunque la distanza di mt. 10,00 da fabbricati con pareti finestrate, a condizione che la sopraelevazione non vada oltre il terzo piano fuori terra. RP – Rapporto di permeabilità: minimo 30% - SP/SF ammissibile.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	31 del 27/09/2024
Zona omogenea:	Residenziali consolidati intensivi - Parte IV Titolo II art.7
Norme tecniche di attuazione:	art. 7 PdR - Ambiti residenziali consolidati intensivi 1. Sono le zone residenziali esistenti di vecchio e nuovo impianto. In tale ambito sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 12 DC con riferimento alle destinazioni d'uso ammesse. 2. Norme edilizie e parametri urbanistici: a) IF=0,50 mq/mq; è comunque possibile utilizzare l'IF esistente, se superiore b) IC=60% c) Hmax=9 m, con al massimo due piani fuori terra più eventuale terzo piano anche mansardato, nel rispetto dei disposti di cui all'art. 8 del D.M. 2/4/68 n. 1444. pari all'esistente. Per gli edifici esistenti e siti entro il centro abitato e ricadenti entro 50 metri dalla SS 671 dir, si considera ammessa l'altezza degli stessi nella consistenza dello stato di fatto esistente alla data di adozione del PGT d) IPF=40% o pari all'esistente se inferiore
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 via Colle Aperto, 12**

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

**Identificativo corpo: B.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via Colle Aperto, 12**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:**

**proprietario/i ante ventennio ad oggi**

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Turconi, ai nn. 21146/4985; trascritto in data 16/06/1998, ai

nn. 21645/17139.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Dati precedenti relativi ai corpi: B

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di \_\_\_\_\_ ; Derivante da:  
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di Notaio Staffieri Arrigo in data 24/09/2008 ai nn. 132391/27902  
in data 06/10/2008 ai nn. 62191/12362; Importo ipoteca: € 146.261,36; Importo capitale: € 73.130,68.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore \_\_\_\_\_ ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI BERGAMO in data 08/10/2024 ai nn. 6943 iscritto/trascritto a Bergamo in data 23/10/2024 ai nn. 55213/39960.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

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 Sovere (BG), via Colle Aperto, 12

i beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico

### Identificativo corpo: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Sovere (BG), via Colle Aperto, 12

i beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico

### Spese di gestione condominiale:

#### Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Sovere (BG), via Colle Aperto, 12

#### Identificativo corpo: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Sovere (BG), via Colle Aperto, 12

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 717,46€ spese appartamento + autorimessa.

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: 273,92€ spese appartamento + autorimessa.

### Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO l'appartamento, SI l'autorimessa

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE****Identificativo corpo: A****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le misure sono state dedotte dalla scheda catastale, delle pratiche edilizie e per quanto possibile dalle verifiche delle misure durante il sopralluogo.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
APPARTAMENTO	sup lorda di pavimento	59,00	1,00	59,00
		<b>59,00</b>		<b>59,00</b>

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

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2024

Zona: D1/Periferica/PALANCHIO, MARTINI, MADONNA DELLA TOR

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: TIPO CIVILE

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1100

**Identificativo corpo: B****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le misure sono state dedotte dalla scheda catastale, delle pratiche edilizie e per quanto possibile dalle verifiche delle misure durante il sopralluogo.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
autorimessa + cantina	sup lorda di pavimento	25,00	1,00	25,00
		<b>25,00</b>		<b>25,00</b>

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

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2/2024

Zona: D1/Periferica/PALANCHIO, MARTINI, MADONNA DELLA TOR

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500

Valore di mercato max (€/mq): 600

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

Il bene non è divisibile

**11. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Sovere (BG), via Colle Aperto, 12**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: B**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Sovere (BG), via Colle Aperto, 12**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**12.1 Criterio di stima:**

Il criterio di stima è quello della stima diretta-comparativa alla luce dei valori di mercato nella zona per beni simili di valore noto e meritato, in quel tempo e luogo. Pertanto, assunte le adeguate e pertinenti informazioni locali, accertata l'ubicazione del fabbricato, visto le previsioni urbanistiche del P.G.T., la stima viene eseguita tenendo conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, di localizzazione, di finitura, di esposizione, di consistenza, di condizione statica, di stato di manutenzione e conservazione, di grado delle finiture, di accessibilità dalle principali vie di comunicazione, di livello/piano, di ogni elemento contrario e/o favorevole che possa influire sulla valutazione del bene e sulla sua commerciabilità.

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Sovere;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari della zona

Dati mercato immobiliare

Borsino immobiliare

Beni in vendita immobiliare.it

Valori dichiarati di vendita forniti da Agenzia delle Entrate

## 12.3 Valutazione corpi:

### A. Abitazione di tipo civile [A2] Sovere (BG), via Colle Aperto, 12

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 61.950,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
APPARTAMENTO	59,00	€ 1.050,00	€ 61.950,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 61.950,00
<b>Valore Finale</b>			<b>€ 61.950,00</b>
Valore corpo			€ 61.950,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 61.950,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 61.950,00

### B. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] Sovere (BG), via Colle Aperto, 12

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 15.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
autorimessa + cantina	25,00	€ 600,00	€ 15.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 15.000,00
<b>Valore Finale</b>			<b>€ 15.000,00</b>
Valore corpo			€ 15.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 15.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 15.000,00

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo civile [A2]	59,00	€ 61.950,00	€ 61.950,00
B	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	25,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00

## 12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 1.800,00

#### Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 75.150,00

Valore diritto e quota € 75.150,00

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

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

€ 75.150,00

**12.6 Regime fiscale della vendita**

Il bene è stato costruito più di 5 anni fa"

03-05-2025

L'Esperto alla stima  
**Arch. Federica Meloni**

**LOTTO 1 - Appartamento e autorimessa**

**1. UBICAZIONE:**

via Colle Aperto, 12, 24060 Sovere (BG)  
Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A – via Colle Aperto, 12

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo B – via Colle Aperto, 12

**2. DESCRIZIONE:**

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A

L'appartamento si trova all'interno di una lottizzazione di due condomini realizzata alla fine degli anni '80 su un terreno in pendenza fuori dal centro del paese in una zona verde.

L'appartamento è posto al piano secondo. L'edificio è stato costruito nel 1986-1988. L'unità immobiliare è identificata con il numero 12; ha un'altezza utile interna variabile dato il soffitto inclinato. L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato si presenta in condizioni normali per la sua epoca di costruzione, non sono stati fatti particolari successivi interventi di manutenzione.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo B

L'autorimessa si trova al piano interrato di una lottizzazione di due condomini realizzata alla fine degli anni '80 su un terreno in pendenza fuori dal centro del paese in una zona verde.

L'autorimessa si trova al piano interrato. L'edificio è stato costruito nel 1986-1988. Il bene è identificato con il numero civico 12; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,45. L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato si presenta in condizioni normali per la sua epoca di costruzione, non sono stati fatti particolari successivi interventi di manutenzione.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**3. DATI CATASTALI:**

Identificativo corpo: A

[REDACTED] Proprietà 1/1,

**foglio 3, particella 887, subalterno 12,**

scheda catastale 5355.1/1988, indirizzo VIA COLLE APERTO, 12, piano 2 - 3, comune SOVERE (Codice:I873), categoria A/2, classe 1, consistenza 2 VANI, superficie Totale: 59 m<sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte\*: 55 m<sup>2</sup>, rendita € 78,50

Identificativo corpo: B

[REDACTED] Proprietà 1/1,

**foglio 3, particella 887, subalterno 25,**

scheda catastale 5355/24, indirizzo VIA COLLE APERTO, 12, piano INT, comune SOVERE (Codice:I873), categoria C/6, classe 1, consistenza 22 m<sup>2</sup>, superficie Totale: 25 m<sup>2</sup>, rendita € 18,18

**4. CONFORMITÀ CATASTALE:**

**Identificativo corpo: A e B**

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

**5. CONFORMITÀ URBANISTICA:**

**Identificativo corpo: A e 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: Il soppalco è stato chiuso con un tamponamento. La scala di accesso al soppalco nella tavola 1 della pratica edilizia 916/1987 è nella posizione corretta, mentre nella tavola del piano secondo è in una posizione differente.

Regolarizzabili mediante: eliminazione del tamponamento realizzato, aggiornamento dei disegni tecnici

**Oneri di regolarizzazione****Totale oneri: € 1.800,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Il soppalco non può essere chiuso e deve essere uno spazio aperto sul locale sottostante.

**Identificativo corpo: B**

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

**7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:**

Identificativo corpo: A e B

Continuità trascrizione: SI

**8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:**

Identificativo corpo: A e B

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:**

Identificativo corpo: A

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
APPARTAMENTO	sup lorda di pavimento	59,00	1,00	59,00
		<b>59,00</b>		<b>59,00</b>

Identificativo corpo: B

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa + cantina	sup lorda di pavimento	25,00	1,00	25,00
		<b>25,00</b>		<b>25,00</b>

**10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 1.800,00

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

€ 75.150,00

## Tribunale di Bergamo sezione Esecuzioni Immobiliari

<b>Creditore Procedente</b>	AURELIA SPV SRL	
<b>Debitore</b>	[REDACTED]	
<b>Titolo</b>	Mutuo ipotecario	
<b>Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)</b>	Importo	€ 74.675,55
<b>Pignoramento</b>	Data di notifica	08/10/2024
	Data consegna cred. Proc.	24/09/2024
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	55213/39960
	Data di Trascrizione	23/10/2024
<b>Iscrizione a ruolo</b>	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="checkbox"/>	Data deposito nota iscriz.	08/10/2024
<b>Documentazione depositata</b>	titolo esecutivo	si
	precetto	si
	atto di pignoramento	si
	nota di trascr. /ann. pign.	no
<b>DOCUMENTI MANCANTI</b>	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	si
<b>Istanza di vendita</b>	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="checkbox"/>	Data deposito istanza v.	24/10/2024
<b>Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.</b>	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	25/10/2024
	Ottenuta proroga del termine?	<input type="checkbox"/>
	Numero immobili pignorati	2
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		1
Certificato notarile e visure catastali		1
<b>Individuazione beni pignorati</b> (es. p.m., p.ed. ...)	Appartamento e autorimessa in Sovere, via Colle Aperto, 12 FG 3 mappale 887 sub 12 e sub 25	
<b>DOCUMENTI MANCANTI</b>		
<b>Notifica ex art. 498 c.p.c.</b> ai creditori iscritti	Nome	(si/no)
<b>Notifica ex. art.599 c.p.c.</b> ai comproprietari	Nome	(si/no)
<b>Annotazione altri pignoramenti</b>	Nome	



## Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 476/2024

PROMOSSA DA  
AURELIA SPV S.R.L.

CONTRO



GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



ALLEGATO

### **B** - DOCUMENTAZIONE CATASTALE

**Esperto alla stima:** Arch. Federica Meloni  
**Codice fiscale:** MLNFRC74T63G856B  
**Partita IVA:** 02982610160  
**Studio in:** Via Sant'Orsola, 23 - 24122 Bergamo  
**Email:** fmeloni@terraria.com  
**Pec:** federica.meloni@archiworldpec.it

# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SOVERE (Codice: I873)
	Provincia di BERGAMO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sez. Urb.: SE Foglio: 3 Particella: 887 Sub.: 12

#### INTESTATO

1			(1) Proprietà' 1/1
---	--	--	--------------------

#### 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	SE	3	887	12			A/2	1	2 vani	Totale: 59 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte **: 55 m <sup>2</sup>	Euro 78,50	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA COLLE APERTO n. 12 Piano 2 - 3										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1192		<b>Mod.58</b>			

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I873 - Sezione B - Foglio 9 - Particella 887

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/12/1999

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	SE	3	887	12			A/2	1	2 vani		Euro 78,50 L. 152.000	CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 28/01/2000 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. DI5020.528/1999)
<b>Indirizzo</b>		VIA COLLE APERTO n. 12 Piano 2 - 3										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1192		<b>Mod.58</b>			

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I873 - Sezione B - Foglio 9 - Particella 887

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/1988

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	SE	3	887	12									COSTITUZIONE del 12/03/1988 in atti dal 24/06/1992 U.I.U. SFUGGITE ALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 5355.1/1988)
<b>Indirizzo</b>		VIA COLLE APERTO n. 12 Piano 2 - 3											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1192		<b>Mod.58</b>		-	

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

#### Situazione degli intestati dal 01/06/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 01/06/1998 Pubblico ufficiale TURCONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 21146 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 9999 registrato in data 22/06/1998 - VENDITA Voltura n. 15579.1/1998 - Pratica n. 409224 in atti dal 23/11/2001	

#### Situazione degli intestati dal 12/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01357410164*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 01/06/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 12/03/1988 in atti dal 24/06/1992 U.I.U. SFUGGITE ALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 5355.1/1988)	

Visura telematica

\* 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).

# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SOVERE (Codice: I873)	
	Provincia di BERGAMO	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sez. Urb.: SE Foglio: 3 Particella: 887 Sub.: 25	

#### INTESTATO

1			(1) Proprietà 1/1
---	--	--	-------------------

#### 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	SE	3	887	25			C/6	1	22 m <sup>2</sup>	Totale: 25 m <sup>2</sup>	Euro 18,18	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA COLLE APERTO n. 12 Piano INT										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1192		<b>Mod.58</b>		-

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I873 - Sezione B - Foglio 9 - Particella 887

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/12/1999

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	SE	3	887	25			C/6	1	22 m <sup>2</sup>		Euro 18,18 L. 35.200	CLASSAMENTO del 31/12/1999 in atti dal 28/01/2000 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. D15020.541/1999)
<b>Indirizzo</b>		VIA COLLE APERTO n. 12 Piano INT										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1192		<b>Mod.58</b>		-

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I873 - Sezione B - Foglio 9 - Particella 887

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/1988

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	SE	3	887	25									COSTITUZIONE del 12/03/1988 in atti dal 24/06/1992 U.I.U. SFUGGITE ALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 5355.1/1988)
<b>Indirizzo</b>		VIA COLLE APERTO n. 12 Piano INT											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1192		<b>Mod.58</b>		-	

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

#### Situazione degli intestati dal 01/06/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 01/06/1998 Pubblico ufficiale TURCONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 21146 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 9999 registrato in data 22/06/1998 - VENDITA Voltura n. 15579.1/1998 - Pratica n. 409224 in atti dal 23/11/2001	

#### Situazione degli intestati dal 12/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 01/06/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 12/03/1988 in atti dal 24/06/1992 U.I.U. SFUGGITE ALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 5355.1/1988)	

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Comune SOVERE	Sezione SE	Foglio 3	Particella 887	Tipo mappale	del:
------------------	---------------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via colle aperto	12	S2-T - 1-2			BCNCA TUTTI I SUB. (ACCESSO, SCALE, CORSIA BOX, PARCHEGGIO, GIARDINO E LOCALE CONTATORI)
2						SOPPRESSO
3	via colle aperto	12	T			ABITAZIONE
4	via colle aperto	12	T			ABITAZIONE
5	via colle aperto	12	T			ABITAZIONE
6						SOPPRESSO
7	via colle aperto	12	1			ABITAZIONE
8	via colle aperto	12	1			ABITAZIONE
9	via colle aperto	12	1			ABITAZIONE
10	via colle aperto	12	2-3			ABITAZIONE
11	via colle aperto	12	2-3			ABITAZIONE
12	via colle aperto	12	2-3			ABITAZIONE
13	via colle aperto	12	2-3			ABITAZIONE
14	via colle aperto	12	S1-T - 1			ABITAZIONE
15	via colle aperto	12	S1-T - 1			ABITAZIONE
16	via colle aperto	12	S1-T - 1			ABITAZIONE
17	via colle aperto	12	2-3			ABITAZIONE
18	via colle aperto	12	2-3			ABITAZIONE
19	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
20	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
21	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
22	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
23	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
24	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
25	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
26	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
27	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
28	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
29	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
30	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
31	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
32	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
33	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA

34	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
35	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
36	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
37	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
38	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
39	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
40	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
41	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
42	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
43	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
44	via colle aperto	12	S2			CABINA ENEL
701	via colle aperto	12	S2			AUTORIMESSA
702	via colle aperto	12	S2-T - 1			ABITAZIONE
703	via colle aperto	12	S2-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

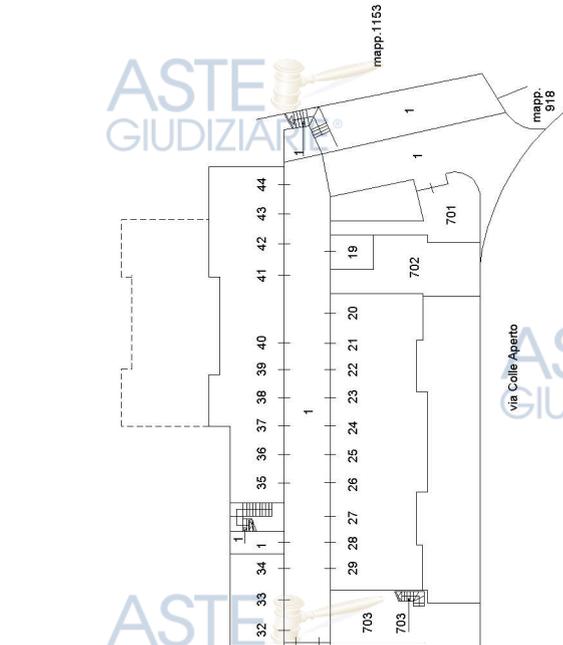
Visura telematica

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Farisoglio Emanuela	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 4880
Comune di Sovere	Sezione: SE	Foglio: 3	Particella: 887	del 29/03/2021
Dimostrazione grafica dei subalberi				
Tipo Mappale n. del mapp. n. : 500				

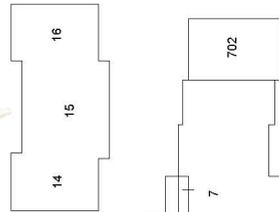
PIANO SOTTOSTRADA (S2)

PIANO SOTTOSTRADA (S1)

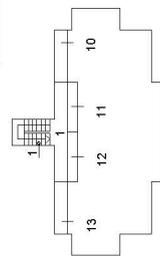
PIANO TERRA



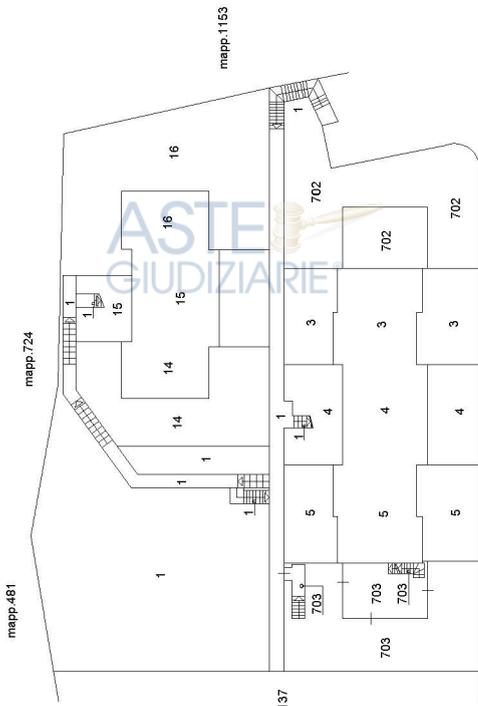
PIANO PRIMO



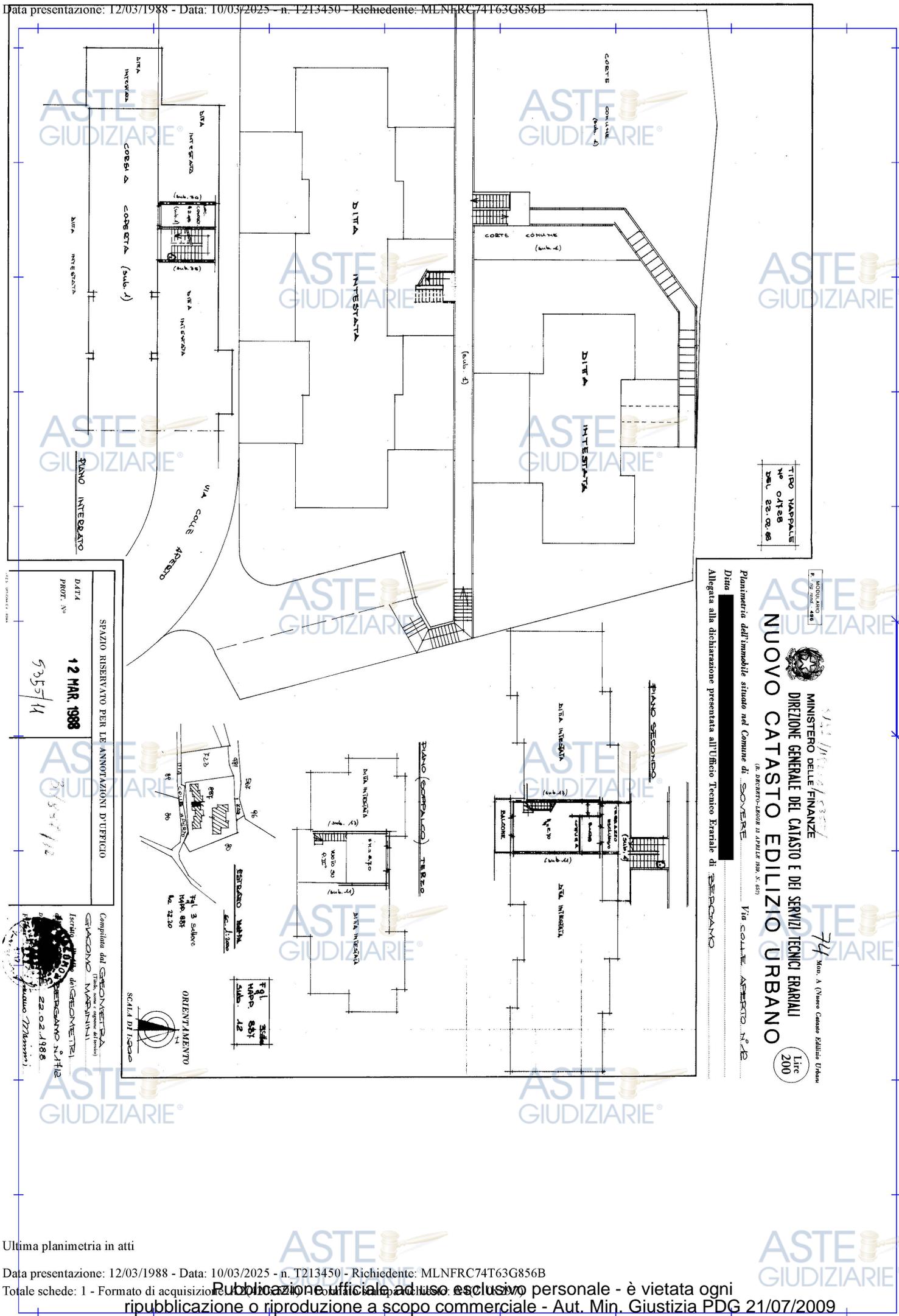
PIANO SECONDO



PIANO TERZO

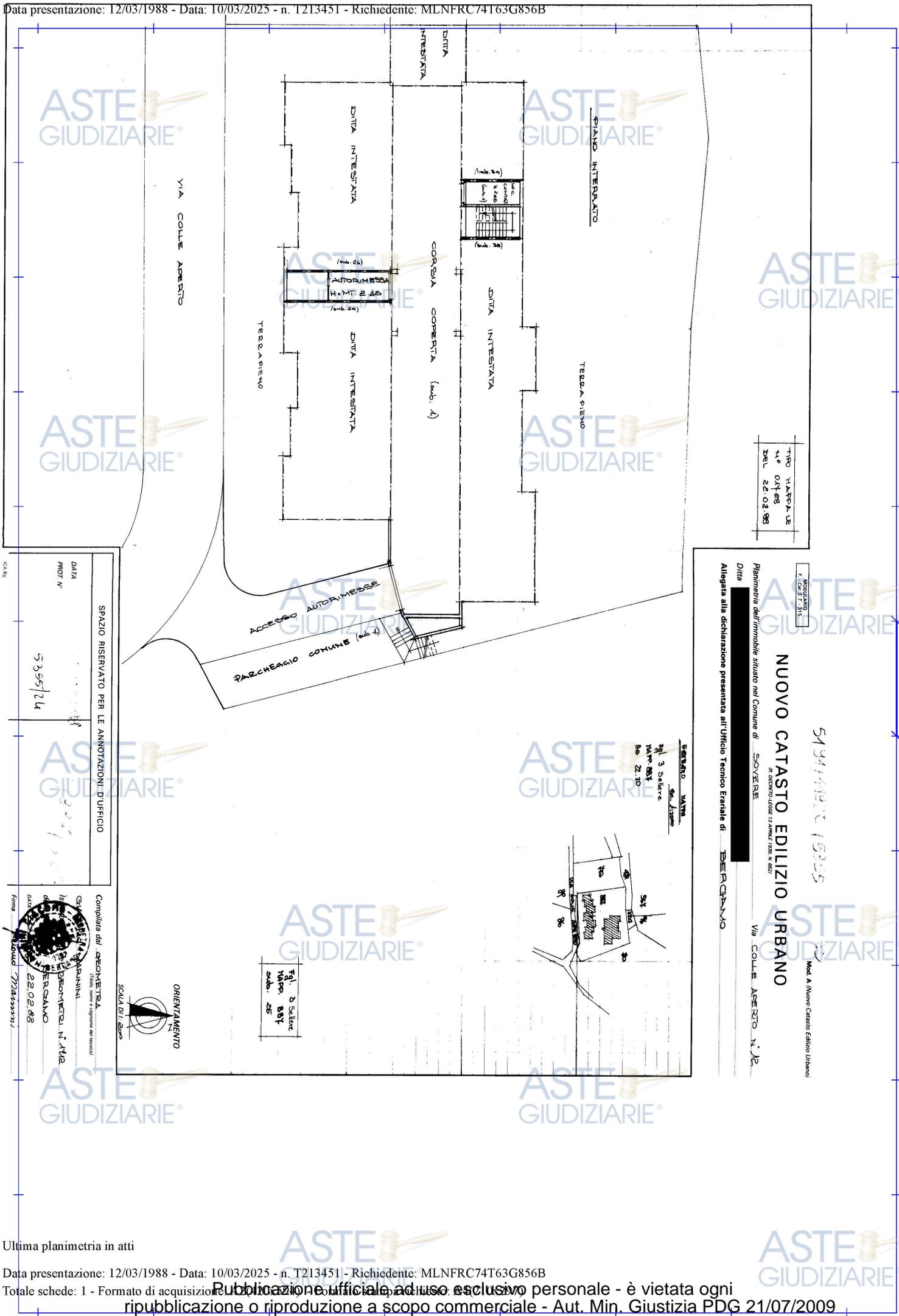


ASTE GIUDIZIARIE



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/03/2025 - Comune di SOVERE(1873) - < Sez. urbana SE - Foglio 3 - Particella 887 - Subalterno 12 >  
10 metri

Ultima planimetria in atti



TPO  
 14° 07' 48"  
 DEL 22.02.88

MODULANO  
 1 - C/5 7.315

5494/1988/15325

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Pignoriente dell'immobile situato nel Comune di SOVERE

VIA COLLE APERTO N. 12

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO  
 DATA PROT. N. 5355/24

Compilata dal GEOMETRA  
 (Tito, nome e cognome del tecnico)  
 GEOMETRA BERGAMO  
 DATA 22.02.88  
 Firma Nuovo

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/03/2025 - Comune di SOVERE(1873) - < Sez. urbana SE - Foglio 3 - Particella 887 - Subalterno 25 >  
 10 metri



## Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 476/2024



PROMOSSA DA  
AURELIA SPV S.R.L.

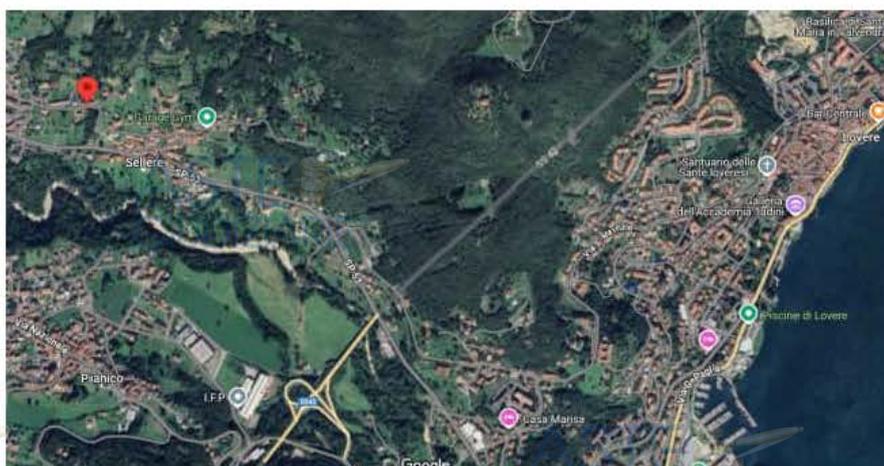


CONTRO



GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



ALLEGATO

### C - DOCUMENTAZIONE COMUNALE



**Esperto alla stima:** Arch. Federica Meloni  
**Codice fiscale:** MLNFRC74T63G856B  
**Partita IVA:** 02982610160  
**Studio in:** Via Sant'Orsola, 23 - 24122 Bergamo  
**Email:** fmeloni@terraria.com  
**Pec:** federica.meloni@archiworldpec.it





Geometra  
MARININI

COMUNE DI **SOVERE**

**AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA**

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da  
nat. Oa  
allo scopo di ottenere l'autorizzazione di abitabilità del fabbricato

posto in via Colle Aperto

n. civico 12  
n. di mappa 884 - 886  
887 - 889  
sez. cens. Sellere

da servire ad uso civile abitazione

Vista la concessione edilizia N. 772 - 789 in data 12/3/1986 - 13/7/1986 -  
28/1/1987 - 19/6/1987  
854 - 916

Visto il certificato di collaudo delle opere di cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile di Bergamo N. 56147  
in data 3/12/1987

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di Bergamo  
in data 31/10/1986 prot. n. 904/57629

Vista la quietanza N. 306 in data 7/4/1988 comprovante il pagamento di L. 617.100 (1) per la tassa di concessione governativa di cui al n. 14 della tariffa allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641;

Visto l'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Accertato che le opere ebbero inizio il 19/5/1986 e termine il 10/3/1988;

Su conforme parere dell'Ufficio Sanitario e fatti salvi ed impregiudicati eventuali atti repressivi nei confronti di abusi commessi in contrasto con la concessione edilizia,

**AUTORIZZA**

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di civile abitazione  
con decorrenza dal 12/4/1988

**DESCRIZIONE DEL FABBRICATO**

P I A N I	Totale abitazione	VANI DI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO				Totale Generale vani e locali 4 + 9
		Stanze	Accessori	Totale	Uffici	Negozi	Autorim.	Altri	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inferiore . .						26	24	50	50
Terreno . .	8	20	8	28					28
Primo . . .	3 (Piano terra)	21	11	32					32
Secondo . .	6	6	6	12					12
Soppalco . .	(6 P.2°)	6		6					6
Sottotetto . .									
<b>TOTALE N.</b>	<b>17</b>	<b>53</b>	<b>25</b>	<b>78</b>		<b>26</b>	<b>24</b>	<b>50</b>	<b>128</b>

Sovere, il 19/5/1988

IL SINDACO

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

**RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA**

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE

DI SOVERE

COMUNE DI SOVERE

03 GIU. 1987

PROT. 2670 CAT. 10  
FASC. CL.

I sottoscritti, con l'unito progetto di VARIANTE alle Conces-  
sioni Edilizie nn 772/86 - 789/86 - 854/87

ad uso locali accessori interrati corpo "B"

**CHIEDONO**

AI SENSI DELLA Legge 28 gennaio 1977, n. 10, della Legge 25 marzo 1982, n. 94, di conversione del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, e del vigente Regolamento Edilizio Comunale, il rilascio della concessione per le opere da eseguirsi in SOVERE via Colle Aperto  
corrispondente al civico n. 12 sopra un'area di mq. 2020.00  
contraddistinta in mappa a n. 884 - 886 - 887 - 889

**DICHIARANO**

che la Committente Sig. [redacted]

~~è~~ non proprietari a dell'area, o ne detiene/detengono il titolo a sensi dell'art. 4 della citata Legge 10/77, a richiedere la concessione, giusto l'atto Notarile N. 19495 in data 14.12.1984  
rogato dal Notaio Dr. Piero Boni di Bergamo

— che la Committente è/sono domiciliata a CLUSONE

in Via Querena n. 24

telef. 0346/22100 codice fiscale 01357410164 (1)

— che progettista è [REDACTED]

nat o a Sovere il [REDACTED]

domiciliato a Sovere

in via Belvedere n. 2 tel. 035/981230

codice fiscale [REDACTED]

iscritto all'Albo Professionale dei Geometri di Bergamo

al n. 1712

— che direttore delle opere è lo stesso

(?) domiciliato a \_\_\_\_\_

— che esecutore dei lavori è [REDACTED]

domiciliato a Rovetta

in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

iscritto a \_\_\_\_\_

Si allegano alla presente:

- X — il progetto di costruzione in due copie, una delle quali debitamente bollata;
- richiesta di benessere al sistema di scarico delle acque chiare e torde, in due copie con relativi disegni;
- prospetto notizie generali dell'opera (mod. A)
- prospetto dati urbanistici (mod. B)
- prospetto per attività produttive e commerciali (mod. C)

Mod. ISTAT/201

(1) Per le società, gli enti e simili si dovrà indicare il cognome, nome e residenza del legale rappresentante debitamente autorizzato alla firma dell'istanza

I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme della Legge 25 marzo 1935, n. 640, nonché dei vigenti regolamenti in materia edilizia e di igiene, nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, cioè con assoluto sollievo di ogni eventuale responsabilità

Data Sovere 03.06.1987

Firma del Committente [REDACTED]

Firma dei proprietari o dell'immobile [REDACTED]

Firma del progettista [REDACTED]

Firma del direttore delle opere [REDACTED]

Firma dell'esecutore dei lavori [REDACTED]

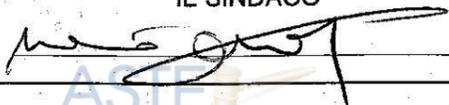
ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Pervenuta il \_\_\_\_\_ e protocollata al N. \_\_\_\_\_

Rilasciata ricevuta N. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Dal Municipio 19.6.1987

IL SINDACO

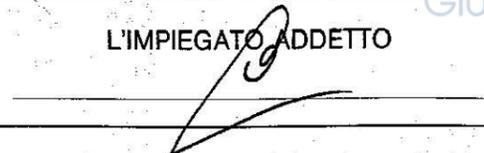
Notificato l'avviso del provvedimento di concessione  
in data \_\_\_\_\_

Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione

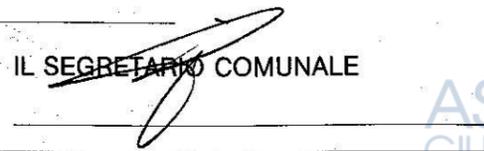
di L. 364.050 in data 31-08-87

(oppure)

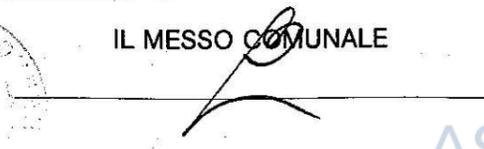
L'IMPIEGATO ADDETTO

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente  
concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1)  
21.6.1987 e vi rimarrà pubblicata per  
quindici giorni consecutivi.Addi 22.6.1987

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale di SOVERE  
dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31  
della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integra-  
zioni, mediante consegna di copia a mano di \_\_\_\_\_Addi 02-08-87

IL MESSO COMUNALE



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

COMUNE DI S O V E R E

UFFICIO TECNICO

N. 916 Reg. CostruzioniN. 2670 Prot. Gen.**CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO**

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 3.6.1987  
con la quale \_\_\_\_\_

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

chiede la concessione per Variante concessioni edili-  
zie n° 772 - 789 e 854in Via Colle Aperto n. \_\_\_\_\_ su terreno censito  
in catasto a i mapp. N. 884-886-887-889 Sez. \_\_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_\_  
da adibirsi ad uso locali accessori interrati corpo "B"  
di proprietà \_\_\_\_\_

Progettista \_\_\_\_\_

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

Direttore dei lavori Lo stesso

Esecutore dei lavori \_\_\_\_\_

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 16.6.1987del Responsabile del Servizio N. 1 dell'USSL n. 31Visto il referto N. ==== in data ===

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella  
seduta del 16.6.1987 con verbale n. 14;Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio  
1934, n. 1265;

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

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150, modifi-  
cata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

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

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

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

Tenuto presente \_\_\_\_\_

**CONCEDE**

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

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

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

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

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

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

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;

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

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi \_\_\_\_\_ (1) ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

(1) Non superiore a 12 dalla data dell'avviso di emanazione del provvedimento di pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

- 4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- 6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme vigenti in materia.
- 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere del Responsabile del Servizio N. 1 dell'USSL n. \_\_\_\_\_ e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 13 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi **Vedi scadenza concessione n°772**
- 14 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a ~~residenza~~
- 15 - Ai sensi del quarto comma dell'art. 4 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia autenticata del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere.

(2) Non superiore a 36.

direzione n°	PROGETTO	SCALA	1 : 200
tabella n°	per la costruzione di un complesso residenziale di appartamenti n° 884 - 886 - 887 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000	SOVERE	02 giugno 1984
1	SCHEMA DELLE UNITA' IMMOBILIARI	28 febbraio 1985	
	Comune di SOVERE	01 giugno 1987	
	Provincia di CATANIA		
	Comitato di RESIDENCE COLLE APERTO S.N.C.		

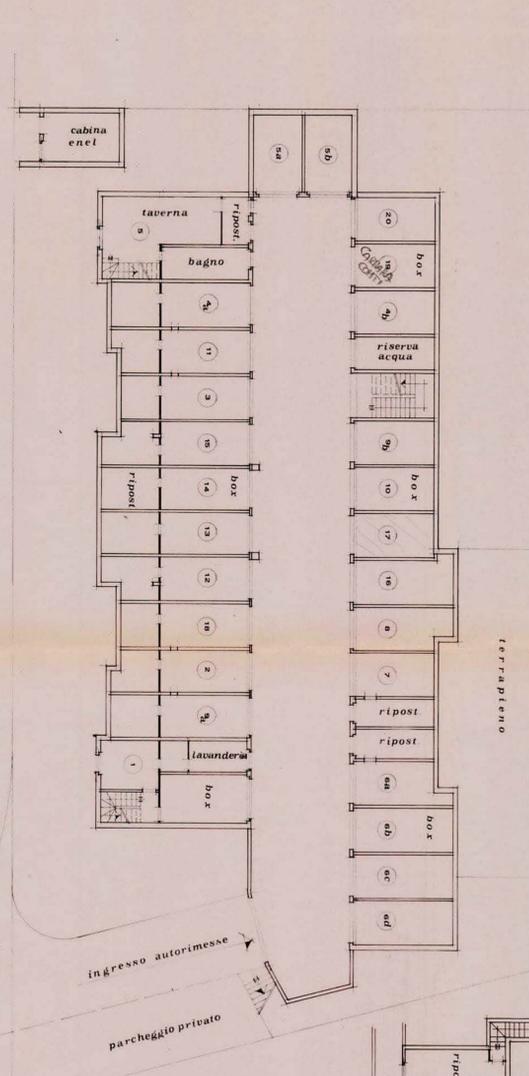
APPROVATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA  
CON PARERE FAVOREVOLE NELLA SEDUTA  
DEL



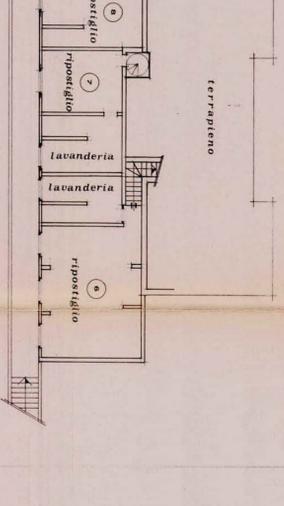
SELLERE  
FOGLIO N. 1/3  
SCALA 1:500  
IL DISEGNATORE  
proprietà del Committente  
nuova costruzione

**a**  
**b**

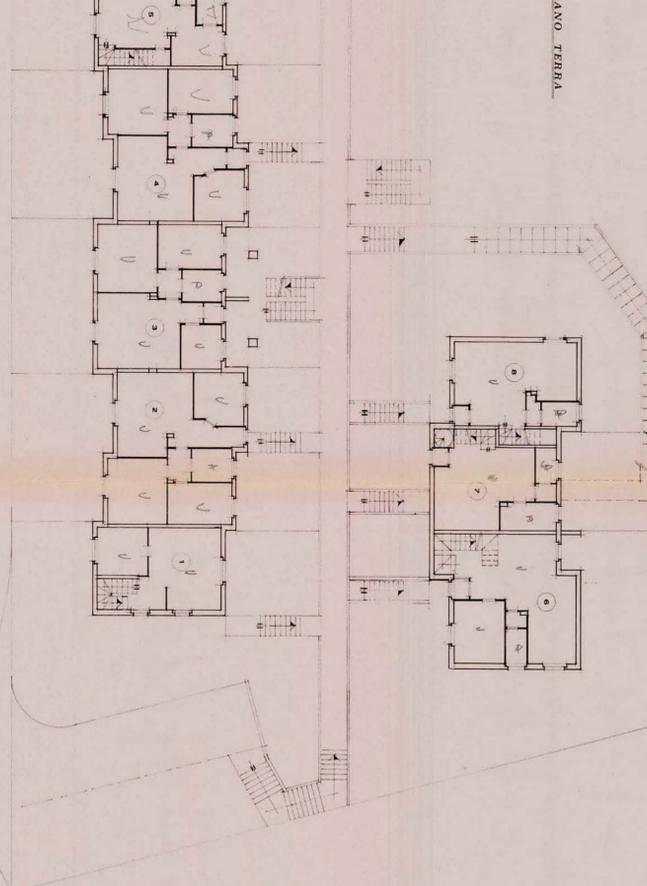
PIANO INTERRATO-TOUNNEL



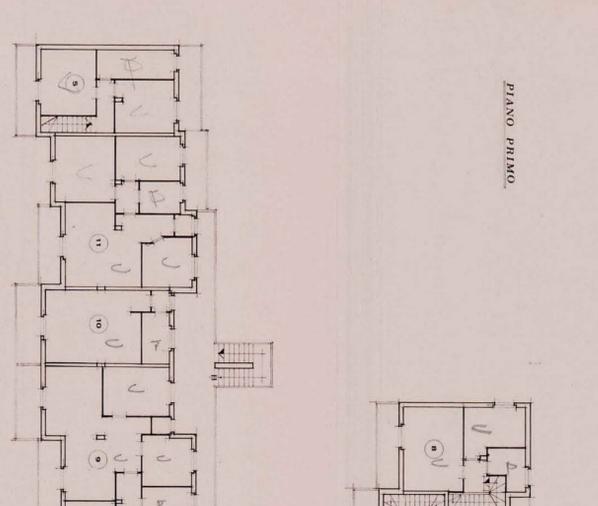
PIANO INTERRATO - ED. B. GIARDINO.



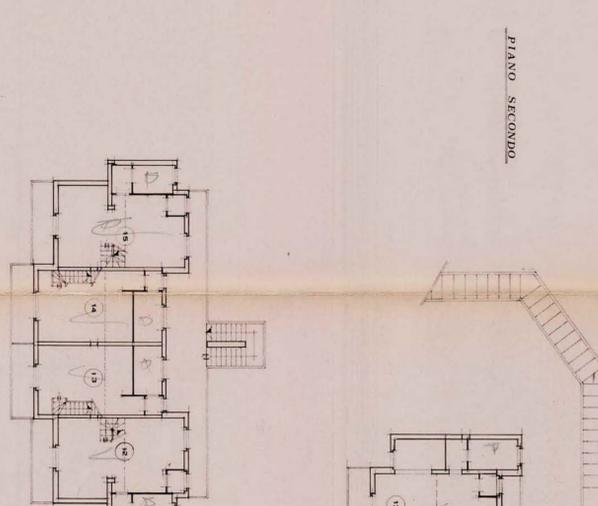
PIANO TERRA



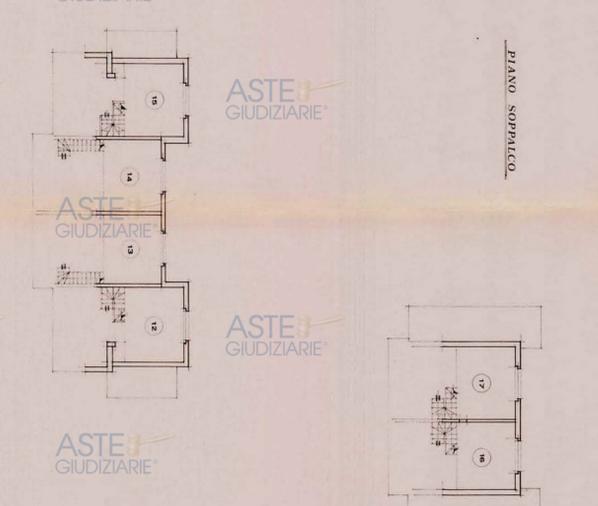
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



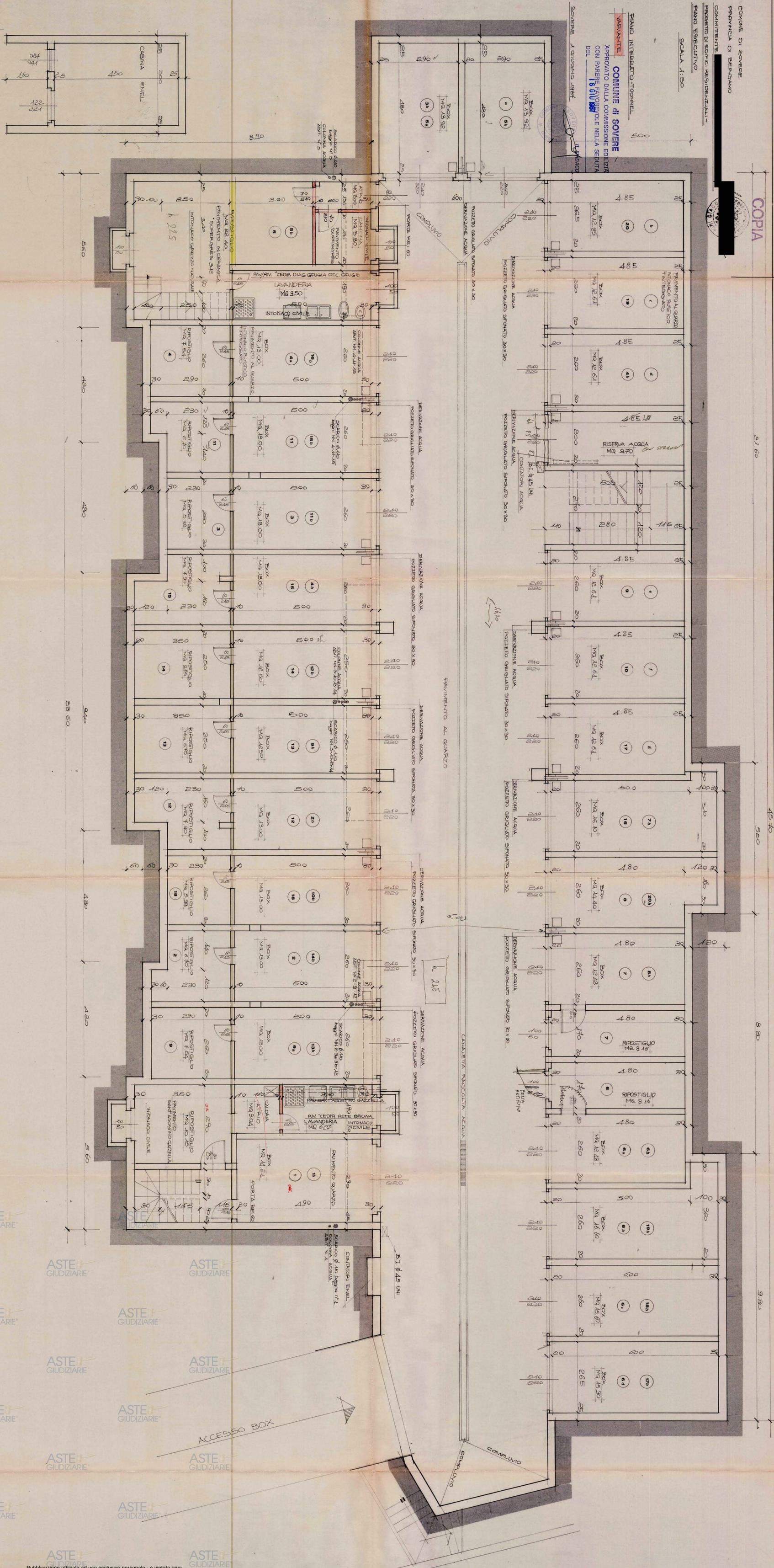
PIANO SOPRALCO



ASTE GIUDIZIARIE

PIANO INTERIORDO-TROOMNEL  
VARIANTE  
COMUNE DI SOVERE  
APPROVATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA  
CON PARERE FAVOROINTE NELLA SEDUTA  
DEL 16 GIUGNO 2017

SOVERE 1 GIUGNO 1987

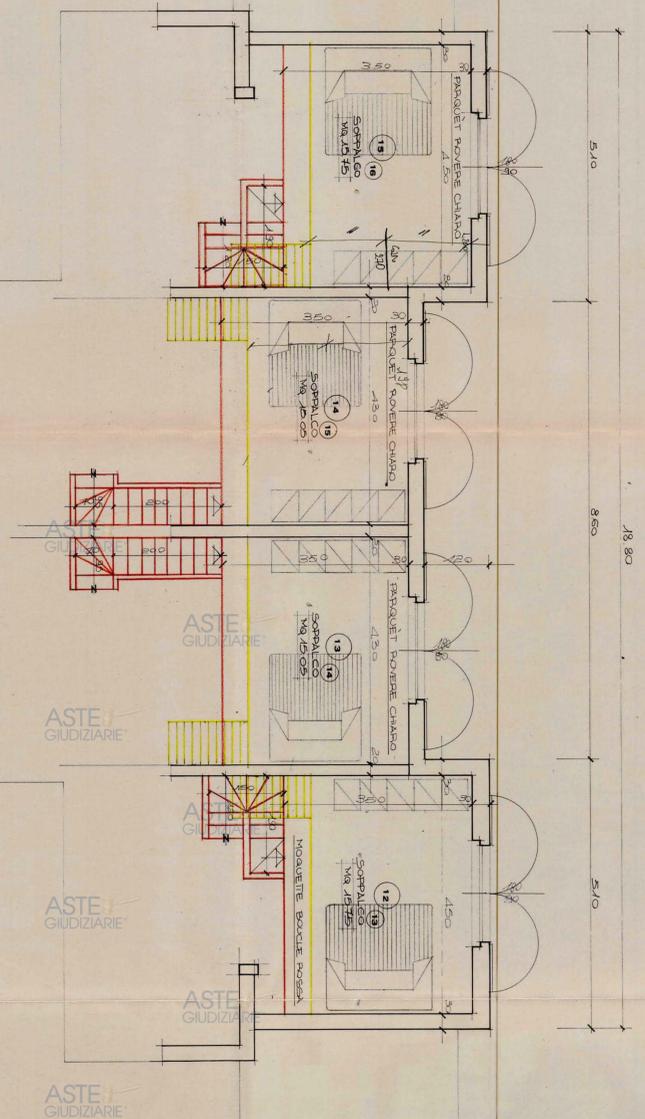
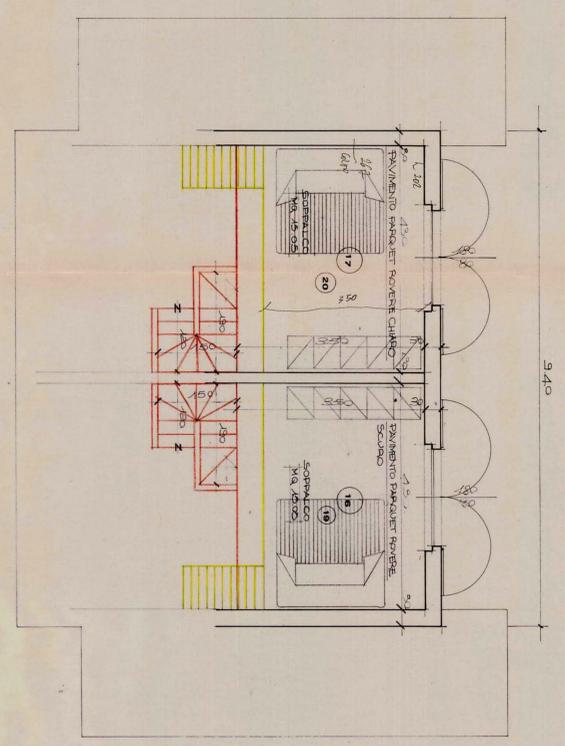
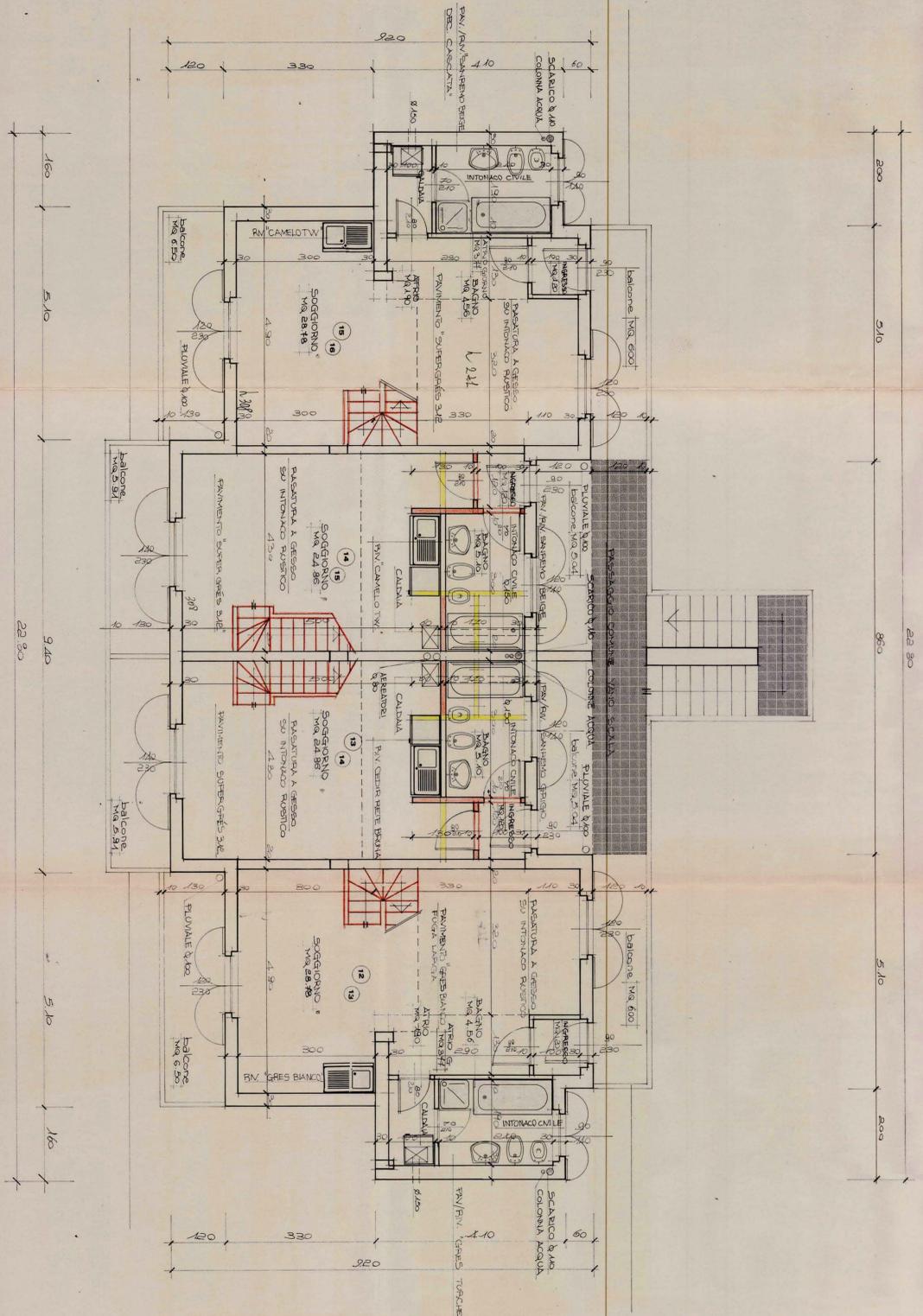
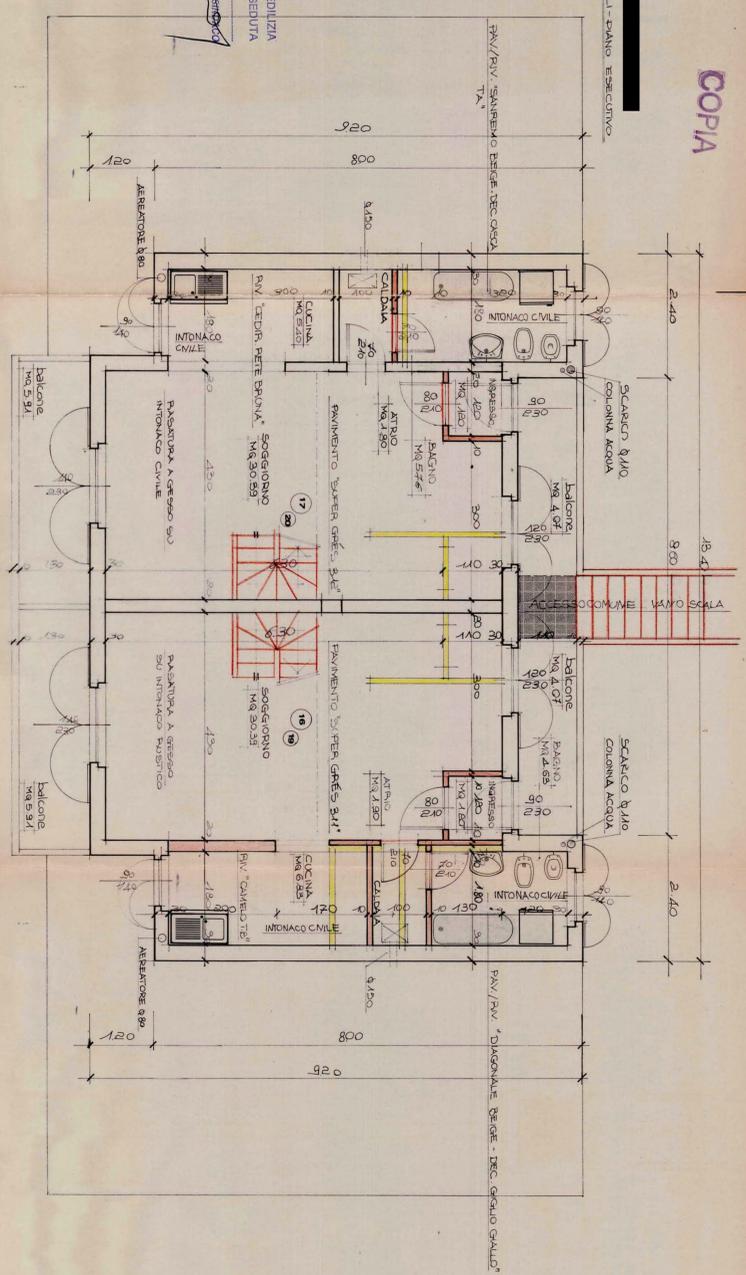


ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI SOVERE  
APPROVATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA  
CON PARERE 18 GIUGNO 1997  
DELEGATA NELLA SEDUTA



SOVERE - 1. GIUGNO 1997



## Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 476/2024

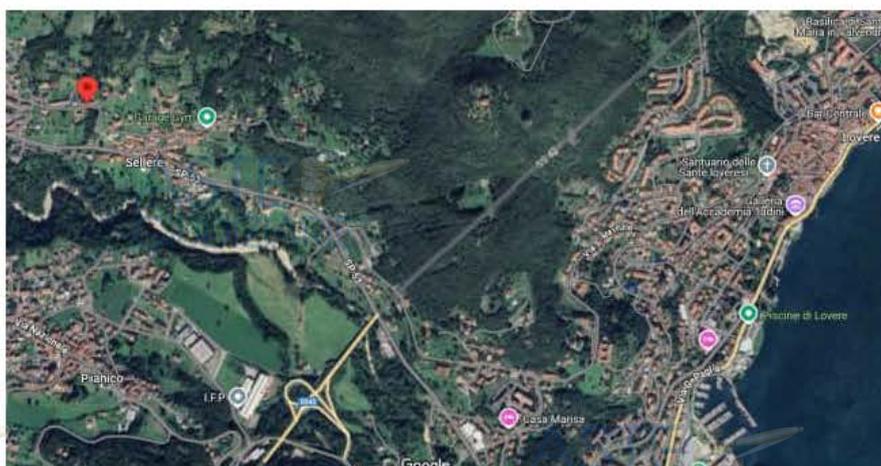
PROMOSSA DA  
AURELIA SPV S.R.L.

CONTRO



GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



ALLEGATO

### D – ISPEZIONE IPOTECARIA

**Esperto alla stima:** Arch. Federica Meloni  
**Codice fiscale:** MLNFRC74T63G856B  
**Partita IVA:** 02982610160  
**Studio in:** Via Sant'Orsola, 23 - 24122 Bergamo  
**Email:** fmeloni@terraria.com  
**Pec:** federica.meloni@archiworldpec.it

Direzione Provinciale di BERGAMO

Data 16/04/2025 Ora 15:28:46

Ufficio provinciale - Territorio

Pag. 1 - Segue

Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T309071 del 16/04/2025

per dati anagrafici

Richiedente MLNFRC

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 15/04/2025

Periodo recuperato e validato dal -/-/1973 al 19/09/1996

**Elenco omonimi**

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

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/06/1998 - Registro Particolare 17139 Registro Generale 21645  
Pubblico ufficiale TURCONI FLAVIO Repertorio 21146 del 01/06/1998  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SOVERE(BG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 06/10/2008 - Registro Particolare 12362 Registro Generale 62191  
Pubblico ufficiale STAFFIERI ARRIGO Repertorio 132391/27902 del 24/09/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in SOVERE(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/10/2024 - Registro Particolare 39960 Registro Generale 55213  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 6943 del 08/10/2024  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 16/04/2025 Ora 15:28:46  
Pag. 2 - Fine



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T309071 del 16/04/2025

per dati anagrafici  
Richiedente MLNFRC

Immobili siti in SOVERE(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

n. T1 309071 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 15:28:21

Richiedente MLNFRC

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 62191

Registro particolare n. 12362

Presentazione n. 262 del 06/10/2008

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 24/09/2008  
Notaio STAFFIERI ARRIGO  
Sede PISOGNE (BS)

Numero di repertorio 132391/27902  
Codice fiscale STF RRG 46R29 G535 A

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

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 73.130,68 Tasso interesse annuo 6,3% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 146.261,36  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I873 - SOVERE (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE  
Indirizzo VIA COLLE APERTO  
Piano 2

Particella 887 Subalterno 12  
Consistenza 2 vani

N. civico 12

Immobile n. 2

Comune I873 - SOVERE (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Particella 887 Subalterno 25

### Ispezione telematica

n. T1 309071 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 15:28:21

Richiedente MLNFRC

Tassa versata € 4,00

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 62191

Registro particolare n. 12362

Presentazione n. 262 del 06/10/2008

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	22 metri quadri
Piano	VIA COLLE APERTO		N. civico 12
	INT.		

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

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

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale 00218400166

Domicilio ipotecario eletto

BERGAMO - LARGO  
PORTA NUOVA 2

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

Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Nome

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

Per la quota di 1/1

#### Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Nome

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO A E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA A) SUL CAPITALE MUTUATO VERRA' APPLICATO IL TASSO NELLA MISURA DEL: - 6,30% (SEI VIRGOLA TRENTA PER CENTO)

**Ispezione telematica**

n. T1 309071 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 15:28:21

Richiedente MLNFRC

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 62191

Registro particolare n. 12362

Presentazione n. 262 del 06/10/2008

ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE IN BASE ALLA PERIODICITA' DELLE RATE, FISSO PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO - IL TASSO DI MORA E' PARI AL TASSO APPLICATO AL FINANZIAMENTO IN VIGORE ALLA SCADENZA DELLA RATA CON MAGGIORAZIONE DI ULTERIORI 2,00 (DUE) PUNTI, E COMUNQUE NEL RISPETTO DELLA L.108/96. - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA A' SENSI DELL'ART. 2855, 1 COMMA COD. CIV.; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO - ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE - RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. C) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO O IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. D) LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO QUIETANZA DELL'INTERO IMPORTO DEL MUTUO. E) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA SEDE CENTRALE DEL CREDITO BERGAMASCO IN BERGAMO - LARGO PORTA NUOVA N.2. F) SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE, ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 1200 COD. CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN ANNI UNO. LA BANCA SI RISERVA PERALTRO DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDDETTO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA ANCHE PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (CON RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE) IN COMUNE DI SOVERE (PROVINCIA DI BERGAMO) PORZIONI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE, SITO IN VIA COLLE APERTO, IDENTIFICATE AL CATASTO FABBRICATI CON I SEGUENTI DATI: FOGLIO 3 MAPPALE 887 SUB. 12 VIA COLLE APERTO N.12 P.2-3 CAT.A/2 CL.1 VANI 2 RC EURO 78,50 CORRISPONDENTE AD APPARTAMENTO AL PIANO SECONDO, MAPPALE 887 SUB. 25 VIA COLLE APERTO N.12 P.INT. CAT.C/6 CL.1 MQ,22 RC EURO 18,18 CORRISPONDENTE AD AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO.

**Ispezione telematica**

n. T1 309071 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 15:28:21

Richiedente MLNFRC

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 55213

Registro particolare n. 39960

Presentazione n. 27 del 23/10/2024

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 08/10/2024

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI

Numero di repertorio 6943

Codice fiscale 800 163 40160

BERGAMO

Sede BERGAMO (BG)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AURELIA SPV S.R.L.

Indirizzo VIA CURTATONE, 3 - ROMA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I873 - SOVERE (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3

Particella 887 Subalterno 12

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 2 vani

CIVILE

Indirizzo VIA COLLE APERTO

N. civico 12

Immobile n. 2

Comune I873 - SOVERE (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3

Particella 887 Subalterno 25

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

### Ispezione telematica

n. T1 309071 del 16/04/2025

Inizio ispezione 16/04/2025 15:28:21

Richiedente MLNFRC

Tassa versata € 4,00

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 55213

Registro particolare n. 39960

Presentazione n. 27 del 23/10/2024

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE VIA COLLE APERTO	Consistenza	22 metri quadri N. civico 12
-----------	--	-------------	---------------------------------

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale AURELIA SPV S.R.L.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 15502861006  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

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

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EUR 0 74 675 55 OLTRE AD INTERESSE SPESE, SI PRECISA CHE LA SIG.RA [REDACTED] E' [REDACTED] IL [REDACTED] SI ESONE RA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILIT A' IN MERITO.