# Tribunale di Bergamo

**Liquidazione Giudiziale**

**OMISSIS**

N° Gen. Rep. **124/2023**

16-01-2024 ore 10:15

**Dott. LUCA FUZIO**

# PERIZIA DI STIMA


**Esperto alla stima:** Arch. Pietro Valicenti
**Codice fiscale:** VLCPTR62E29A246P
**Partita IVA:** 01947680169
**Studio in:** Via Grismondi 13/A - 24124 Bergamo
**Telefono:** 035 360891
**Fax:** 035 4534064
**Email:** arch.valicenti@tiscali.it
**Pec:** pietro.valicenti@archiworldpec.it




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

Beni in **Seriate (BG)**
Località/Frazione
VIA MICHELANGELO BUONARROTI

## INDICE

### Lotto: 001 - A - CANTINA SUB 36 E A1 BOX SUB 44

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 18
Corpo: A - CANTINA SUB 36 ..... 18
Corpo: A1 - BOX SUB 44 ..... 18
**2. DESCRIZIONE** ..... 18
DESCRIZIONE GENERALE ..... 18
Corpo: A - CANTINA SUB 36 ..... 19
Corpo: A1 - BOX SUB 44 ..... 20
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 21
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 23
Corpo: A - CANTINA SUB 36 ..... 23
Corpo: A1 - BOX SUB 44 ..... 23
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 23
Corpo: A - CANTINA SUB 36 ..... 23
Corpo: A1 - BOX SUB 44 ..... 24
**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 24
Corpo: A - CANTINA SUB 36 ..... 24
Corpo: A1 - BOX SUB 44 ..... 24
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 25
Corpo: A - CANTINA SUB 36 ..... 25
Corpo: A1 - BOX SUB 44 ..... 25
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 25
**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 26
**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 27
Corpo: A - CANTINA SUB 36 ..... 27
Corpo: A1 - BOX SUB 44 ..... 27
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 28
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 28
Corpo: A - CANTINA SUB 36 ..... 28
Corpo: A1 - BOX SUB 44 ..... 28
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 28



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

Criterio di stima ..... 28
Fonti d'informazione ..... 28
Valutazione corpi ..... 28
Adeguamenti e correzioni della stima ..... 29
Prezzo base d'asta del lotto ..... 29

## Lotto: 002 - BOX - SUB 754

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 30
Corpo: B2 - BOX SUB 754 ..... 30
**2. DESCRIZIONE** ..... 30
DESCRIZIONE GENERALE ..... 30
Corpo: B2 - BOX SUB 754 ..... 30
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 32
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 32
Corpo: B2 - BOX SUB 754 ..... 32
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 32
Corpo: B2 - BOX SUB 754 ..... 32
**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 33
Corpo: B2 - BOX SUB 754 ..... 33
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 33
Corpo: ..... 33
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 33
**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 34
**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 34
Corpo: B2 - BOX SUB 754 ..... 34
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 35
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 35
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 35
Criterio di stima ..... 35
Fonti d'informazione ..... 35
Valutazione corpi ..... 35
Adeguamenti e correzioni della stima ..... 36
Prezzo base d'asta del lotto ..... 36



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

## Lotto: 003 - BOX - SUB 755

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 37
Corpo: B3 - BOX SUB 755 ..... 37
**2. DESCRIZIONE** ..... 37
DESCRIZIONE GENERALE ..... 37
Corpo: B3 - BOX SUB 755 ..... 37
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 39
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 39
Corpo: B3 - BOX SUB 755 ..... 39
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 39
Corpo: B3 - BOX SUB 755 ..... 39
**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 40
Corpo: B3 - BOX SUB 755 ..... 40
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 40
Corpo: ..... 40
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 40
**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 41
**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 41
Corpo: B3 - BOX SUB 755 ..... 41
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 42
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 42
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 42
Criterio di stima ..... 42
Fonti d'informazione ..... 42
Valutazione corpi ..... 42
Adeguamenti e correzioni della stima ..... 43
Prezzo base d'asta del lotto ..... 43

## Lotto: 004 - BOX - SUB 756

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 44
Corpo: B4 - BOX SUB 756 ..... 44
**2. DESCRIZIONE** ..... 44
DESCRIZIONE GENERALE ..... 44
Corpo: B4 - BOX SUB 756 ..... 44
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 45
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 46



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

Corpo: B4 - BOX SUB 756 ..... 46
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 46
Corpo: B4 - BOX SUB 756 ..... 46
**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 47
Corpo: B4 - BOX SUB 756 ..... 47
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 47
Corpo: ..... 47
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 47
**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 48
**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 48
Corpo: B4 - BOX SUB 756 ..... 48
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 48
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 48
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 49
Criterio di stima ..... 49
Fonti d'informazione ..... 49
Valutazione corpi ..... 49
Adeguamenti e correzioni della stima ..... 49
Prezzo base d'asta del lotto ..... 49

## Lotto: 005 - BOX - SUB 757

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 51
Corpo: B5 - BOX SUB 757 ..... 51
**2. DESCRIZIONE** ..... 51
DESCRIZIONE GENERALE ..... 51
Corpo: B5 - BOX SUB 757 ..... 51
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 52
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 53
Corpo: B5 - BOX SUB 757 ..... 53
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 53
Corpo: B5 - BOX SUB 757 ..... 53
**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 54
Corpo: B5 - BOX SUB 757 ..... 54
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 54
Corpo: ..... 54
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 54



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

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 55
**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 55
Corpo: B5 - BOX SUB 757 ..... 55
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 55
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 55
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 55
Criterio di stima ..... 56
Fonti d'informazione ..... 56
Valutazione corpi ..... 56
Adeguamenti e correzioni della stima ..... 56
Prezzo base d'asta del lotto ..... 56

## Lotto: 006 - BOX - SUB 760

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 58
Corpo: B6 - BOX SUB 760 ..... 58
**2. DESCRIZIONE** ..... 58
DESCRIZIONE GENERALE ..... 58
Corpo: B6 - BOX SUB 760 ..... 58
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 59
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 60
Corpo: B6 - BOX SUB 760 ..... 60
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 60
Corpo: B6 - BOX SUB 760 ..... 60
**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 61
Corpo: B6 - BOX SUB 760 ..... 61
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 61
Corpo: ..... 61
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 61
**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 62
**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 62
Corpo: B6 - BOX SUB 760 ..... 62
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 62
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 62
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 62
Criterio di stima ..... 63
Fonti d'informazione ..... 63



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

Valutazione corpi ..... 63
Adeguamenti e correzioni della stima ..... 63
Prezzo base d'asta del lotto ..... 63

## Lotto: 007 - BOX - SUB 761

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 65
Corpo: B7 - BOX SUB 761 ..... 65
**2. DESCRIZIONE** ..... 65
DESCRIZIONE GENERALE ..... 65
Corpo: B7 - BOX SUB 761 ..... 65
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 66
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 67
Corpo: B7 - BOX SUB 761 ..... 67
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 67
Corpo: B7 - BOX SUB 761 ..... 67
**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 68
Corpo: B7 - BOX SUB 761 ..... 68
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 68
Corpo: ..... 68
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 68
**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 69
**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 69
Corpo: B7 - BOX SUB 761 ..... 69
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 69
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 69
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 69
Criterio di stima ..... 70
Fonti d'informazione ..... 70
Valutazione corpi ..... 70
Adeguamenti e correzioni della stima ..... 70
Prezzo base d'asta del lotto ..... 70

## Lotto: 008 - BOX - SUB 766

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 72



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

Corpo: B8 - BOX SUB 766 ..... 72
**2. DESCRIZIONE** ..... 72
DESCRIZIONE GENERALE ..... 72
Corpo: B8 - BOX SUB 766 ..... 72
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 73
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 74
Corpo: B8 - BOX SUB 766 ..... 74
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 74
Corpo: B8 - BOX SUB 766 ..... 74
**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 75
Corpo: B8 - BOX SUB 766 ..... 75
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 75
Corpo: ..... 75
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 75
**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 76
**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 76
Corpo: B8 - BOX SUB 766 ..... 76
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 76
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 76
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 76
Criterio di stima ..... 77
Fonti d'informazione ..... 77
Valutazione corpi ..... 77
Adeguamenti e correzioni della stima ..... 77
Prezzo base d'asta del lotto ..... 77

## Lotto: 009 - BOX - SUB 767

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 79
Corpo: B9 - BOX SUB 767 ..... 79
**2. DESCRIZIONE** ..... 79
DESCRIZIONE GENERALE ..... 79
Corpo: B9 - BOX SUB 767 ..... 79
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 80
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 81
Corpo: B9 - BOX SUB 767 ..... 81
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 81



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

Corpo: B9 - BOX SUB 767 ..... 81
**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 82
Corpo: B9 - BOX SUB 767 ..... 82
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 82
Corpo: ..... 82
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 82
**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 83
**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 83
Corpo: B9 - BOX SUB 767 ..... 83
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 83
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 83
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 83
Criterio di stima ..... 84
Fonti d'informazione ..... 84
Valutazione corpi ..... 84
Adeguamenti e correzioni della stima ..... 84
Prezzo base d'asta del lotto ..... 84

## Lotto: 010 - BOX - SUB 768

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 86
Corpo: B10 - BOX SUB 768 ..... 86
**2. DESCRIZIONE** ..... 86
DESCRIZIONE GENERALE ..... 86
Corpo: B10 - BOX SUB 768 ..... 86
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 87
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 88
Corpo: B10 - BOX SUB 768 ..... 88
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 88
Corpo: B10 - BOX SUB 768 ..... 88
**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 89
Corpo: B10 - BOX SUB 768 ..... 89
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 89
Corpo: ..... 89
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 89
**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 90



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

**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 90
Corpo: B10 - BOX SUB 768 ..... 90
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 90
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 90
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 90
Criterio di stima ..... 91
Fonti d'informazione ..... 91
Valutazione corpi ..... 91
Adeguamenti e correzioni della stima ..... 91
Prezzo base d'asta del lotto ..... 91

## Lotto: 011 - BOX - SUB 771

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 93
Corpo: B11 - BOX SUB 771 ..... 93
**2. DESCRIZIONE** ..... 93
DESCRIZIONE GENERALE ..... 933
Corpo: B11 - BOX SUB 771 ..... 93
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 94
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 95
Corpo: B11 - BOX SUB 771 ..... 95
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 95
Corpo: B11 - BOX SUB 771 ..... 95
**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 96
Corpo: B11 - BOX SUB 771 ..... 96
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 96
Corpo: ..... 96
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 96
**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 97
**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 97
Corpo: B11 - BOX SUB 771 ..... 97
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 97
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 97
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 97
Criterio di stima ..... 97
Fonti d'informazione ..... 98
Valutazione corpi ..... 98



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

Adeguamenti e correzioni della stima ..... 98

Prezzo base d'asta del lotto ..... 98

## Lotto: 012 - BOX - SUB 782

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 99

Corpo: B12 - BOX SUB 782 ..... 99

**2. DESCRIZIONE** ..... 99

DESCRIZIONE GENERALE ..... 99

Corpo: B12 - BOX SUB 782 ..... 99

**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 100

**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 101

Corpo: B12 - BOX SUB 782 ..... 101

**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 101

Corpo: B12 - BOX SUB 782 ..... 101

**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 102

Corpo: B12 - BOX SUB 782 ..... 102

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 102

Corpo: ..... 102

**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 102

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 1033

**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 103

Corpo: B12 - BOX SUB 782 ..... 103

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 103

**11. STATO DI POSSESSO** ..... 103

**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 103

Criterio di stima ..... 104

Fonti d'informazione ..... 104

Valutazione corpi ..... 104

Adeguamenti e correzioni della stima ..... 104

Prezzo base d'asta del lotto ..... 105

## Lotto: 013 - TERRENO - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE - CABINA ENEL

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 106

Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803 ..... 106

Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762 ..... 106



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

Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763 ..... 106
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764 ..... 107
Corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765 ..... 107
Corpo: C - CABINA ELETTRICA ..... 107
**2. DESCRIZIONE** ..... 107
DESCRIZIONE GENERALE ..... 107
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803 ..... 108
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762 ..... 110
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763 ..... 111
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764 ..... 112
Corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765 ..... 113
Corpo: C - CABINA ELETTRICA ..... 114
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 114
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 117
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803 ..... 117
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762 ..... 117
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763 ..... 117
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764 ..... 117
Corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765 ..... 117
Corpo: C - CABINA ELETTRICA ..... 117
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 117
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803 ..... 117
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762 ..... 117
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763 ..... 118
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764 ..... 119
Corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765 ..... 119
Corpo: C - CABINA ELETTRICA ..... 120
**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 121
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803 ..... 121
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762 ..... 121
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763 ..... 121
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764 ..... 121
Corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765 ..... 121
Corpo: C - CABINA ELETTRICA ..... 121
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 122
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803 ..... 122
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762 ..... 122
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763 ..... 122



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

Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764 ..... 123
Corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765 ..... 123
Corpo: C - CABINA ELETTRICA ..... 123
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 123
**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 126
**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 128
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803 ..... 128
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762 ..... 129
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763 ..... 129
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764 ..... 129
Corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765 ..... 130
Corpo: C - CABINA ELETTRICA ..... 130
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 130
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 130
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803 ..... 130
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762 ..... 130
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763 ..... 130
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764 ..... 131
Corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765 ..... 131
Corpo: C - CABINA ELETTRICA ..... 131
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 131
Criterio di stima ..... 131
Fonti d'informazione ..... 131
Valutazione corpi ..... 131
Adeguamenti e correzioni della stima ..... 133
Prezzo base d'asta del lotto ..... 133



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

Beni in **Filago (BG)**
Località/Frazione
via Trieste

## INDICE

### Lotto: 014 - D - POSTI AUTO

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA** ..... 134
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702 ..... 134
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703 ..... 134
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704 ..... 134
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705 ..... 135
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706 ..... 135
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707 ..... 135
**2. DESCRIZIONE** ..... 135
DESCRIZIONE GENERALE ..... 135
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702 ..... 136
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703 ..... 136
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704 ..... 137
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705 ..... 137
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706 ..... 138
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707 ..... 139
**3. PRATICHE EDILIZIE** ..... 139
**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA** ..... 139
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702 ..... 139
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703 ..... 140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704 ..... 140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705 ..... 140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706 ..... 140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707 ..... 140
**4. CONFORMITÀ URBANISTICA** ..... 140
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702 ..... 140
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703 ..... 140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704 ..... 140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705 ..... 140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706 ..... 140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707 ..... 140



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

**5. CONFORMITÀ CATASTALE** ..... 140
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702 ..... 140
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703 ..... 140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704 ..... 140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705 ..... 141
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706 ..... 141
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707 ..... 141
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** ..... 141
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702 ..... 141
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703 ..... 141
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704 ..... 142
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705 ..... 142
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706 ..... 142
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707 ..... 142
**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI** ..... 142
**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE** ..... 144
**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE** ..... 146
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702 ..... 146
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703 ..... 146
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704 ..... 146
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705 ..... 147
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706 ..... 147
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707 ..... 147
**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ** ..... 147
**11. STATO DI POSSESSO** ..... 148
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702 ..... 148
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703 ..... 148
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704 ..... 148
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705 ..... 148
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706 ..... 148
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707 ..... 148
**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO** ..... 148
Criterio di stima ..... 148
Fonti d'informazione ..... 148
Valutazione corpi ..... 148
Adeguamenti e correzioni della stima ..... 150
Prezzo base d'asta del lotto ..... 150



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

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

## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott. LUCA FUZIO
**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS
**Esecutato:** OMISSIS
**Legale Creditore Intervenuto:** Avv. OMISSIS

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Arch. Pietro Valicenti
**Cronologia operazioni peritali:** Sopralluogo eseguito in data 09.11.2023 alla presenza del Custode e del Curatore



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

Beni in **Seriate (BG)**
VIA MICHELANGELO BUONARROTI

## Lotto: 001 - A - CANTINA SUB 36 E A1 BOX SUB 44

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

**Identificativo corpo: A - CANTINA SUB 36.**

**Cantina [CN] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 36, piano S1, comune I628, categoria C2, classe 1, consistenza 2mq, superficie 2mq, rendita € 4,34€
Confini: da Nord: sub 4 (parte comune di accesso) - sub 28 - scala comune sub 4

**Identificativo corpo: A1 - BOX SUB 44.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 44, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 17mq, superficie 19mq, rendita € 38,63€
Confini: da nord: sub 3 corsello - sub 43 est - sub 803 ovest

**2. DESCRIZIONE**

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato



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

**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Cantina [CN]** di cui al corpo **A - CANTINA SUB 36**

trattasi di cantina ubicata al piano interrato della palazzina contraddistinta con la lettera A accessibile dal vano scala condominiale

Superficie complessiva di circa mq **2,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 36; ha un'altezza utile interna di circa m. 240CM
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| LA PORZIONE E' CARATTERIZZATA DA PARETI IN PRISME A VISTA, PORTA IN LAMIERA, IMPIANTO ELETTRICO, PAVIMENTO IN CLS |

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| *Note* | non è stato verificato il funzionamento |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |



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

cantina sub 36 vista interno

distribuzione cantine

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **A1 - BOX SUB 44**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **19,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 44; ha un'altezza utile interna di circa m. 240CM
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLE E/O PRISME, BASCULENTE CON APERTURA MANUALE IN LAMIERA |

**Impianti (conformità e certificazioni)**



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

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| *Note* | non è stato verificato il funzionamento |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |

box sub 44

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Cantina [CN]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: PE E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 2008-23066-27169-27509
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - CANTINA SUB 36

**Cantina [CN]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA in variante al PdC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Note tipo pratica: DIA
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - CANTINA SUB 36



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

**Cantina [CN]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: PE E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - CANTINA SUB 36

**Cantina [CN]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA in variante al PdC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Note tipo pratica: DIA
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - CANTINA SUB 36

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: PE E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 2008-23066-27169-27509
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A1 - BOX SUB 44

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA in variante al PdC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Note tipo pratica: DIA
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A1 - BOX SUB 44

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: FINE LAVORI**
Note tipo pratica: COMUNICAZIONE
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 09/11/2010 al n. di prot. 16511
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A1 - BOX SUB 44

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: PE E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A1 - BOX SUB 44

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA in variante al PdC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Note tipo pratica: DIA
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione



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

Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A1 - BOX SUB 44

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A - CANTINA SUB 36.**
**Cantina [CN] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

**Identificativo corpo: A1 - BOX SUB 44.**
**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: A - CANTINA SUB 36.**
**Cantina [CN] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantegono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzazti all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |



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

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

**Identificativo corpo: A1 - BOX SUB 44.**
**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: A - CANTINA SUB 36.**
**Cantina [CN] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

**Identificativo corpo: A1 - BOX SUB 44.**
**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**



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

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/05/2013 al 14/10/2011. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - CANTINA SUB 36

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/05/2013 al 14/10/2011. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A1 - BOX SUB 44

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca convenzionale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a bergamo in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.



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

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO DENOMINATO PARCO BUONARROTI E CESSIONE DI AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - CANTINA SUB 36

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca convenzionale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a bergamo in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO DENOMINATO PARCO BUONARROTI E CESSIONE DI AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A1 - BOX SUB 44

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Identificativo corpo: A - CANTINA SUB 36**
**Cantina [CN] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente



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

**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato
**Identificativo corpo: A1 - BOX SUB 44**
**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** A - CANTINA SUB 36

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| CANTINA | sup lorda di pavimento | 2,00 | 1,00 | 2,00 |
| | | **2,00** | | **2,00** |

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.

**Identificativo corpo:** A1 - BOX SUB 44

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| box | sup lorda di pavimento | 19,00 | 1,00 | 19,00 |
| | | **19,00** | | **19,00** |

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 al-



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

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A - CANTINA SUB 36**
**Cantina [CN] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Libero**

**Identificativo corpo: A1 - BOX SUB 44**
**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo
VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

### 12.3 Valutazione corpi:

**A - CANTINA SUB 36. Cantina [CN]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.500,00.

VALUTAZIONE PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| CANTINA | 2,00 | € 750,00 | € 1.500,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 1.500,00 |
| Valore corpo | | | € 1.500,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 1.500,00 |



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

| | |
|---|---|
| Valore complessivo diritto e quota | € 1.500,00 |

**A1 - BOX SUB 44. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 19.950,00.

VALUTAZIONE PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| box | 19,00 | € 1.050,00 | € 19.950,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 19.950,00 |
| Valore corpo | | | € 19.950,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 19.950,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 19.950,00 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| A - CANTINA SUB 36 | Cantina [CN] | 2,00 | € 1.500,00 | € 1.500,00 |
| A1 - BOX SUB 44 | Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] | 19,00 | € 19.950,00 | € 19.950,00 |

### 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

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

**Valore di stima:**
Valore intero medio ponderale € 21.450,00
Valore diritto e quota € 21.450,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **21.450,00**



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

# Lotto: 002 - BOX - SUB 754

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

**Identificativo corpo: B2 - BOX SUB 754.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: IMMOBILIARE PARCO BUONARROTI SRL, foglio 1, particella 13643, subalterno 754, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 18MQ, superficie 21MQ, rendita € 40,90€
Confini: sub 705 nord - sub 45 est - sub 794 ovest

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B2 - BOX SUB 754**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **21,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 754; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

**Varie**



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

| |
|---|
| PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE CON APERTURA MANUALE IN LAMIERA |

### Impianti (conformità e certificazioni)

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |

box sub 754 a monte della scala

box sub 754 a valle della scala



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

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PE E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONA PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509

**Numero pratica: DIA in variante al PdC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153

**Numero pratica: PE E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONA PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025

**Numero pratica: DIA in variante al PdC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: B2 - BOX SUB 754.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: B2 - BOX SUB 754.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantegono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT pur- |



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

| | |
|---|---|
| | chè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: B2 - BOX SUB 754.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTIN-



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

ZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E CESSIONE AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B2 - BOX SUB 754

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** B2 - BOX SUB 754

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| BOX | sup lorda di pavimento | 21,00 | 1,00 | 21,00 |
| | | **21,00** | | **21,00** |

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spes-



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

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo
VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

### 12.3 Valutazione corpi:

**B2 - BOX SUB 754. Garage o autorimessa [G]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 22.050,00.

STIMA PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| BOX | 21,00 | € 1.050,00 | € 22.050,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 22.050,00 |
| Valore corpo | | | € 22.050,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 22.050,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 22.050,00 |

**Riepilogo:**



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

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| B2 - BOX SUB 754 | Garage o autorimessa [G] | 21,00 | € 22.050,00 | € 22.050,00 |

**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

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

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 22.050,00

Valore diritto e quota € 22.050,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **22.050,00**



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

# Lotto: 003 - BOX - SUB 755

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

**Identificativo corpo: B3 - BOX SUB 755.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 755, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 18mq, superficie 20mq, rendita € 40,90€
Confini: sub 705 nord - sub 794 est- sub 756 est

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B3 - BOX SUB 755**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **18,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 755; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE AD APERTURA MANUALE IN LAMIERA, IMPIANTO ELETTRICO |



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

### Impianti (conformità e certificazioni)

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| *Note* | non è stato verificato il funzionamento |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |

box sub 755 a valle della scala

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

box sub 755 a monte della scala

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PE E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509

**Numero pratica: DIA in variante al PdC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934

**Numero pratica: PE E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025

**Numero pratica: DIA in variante al PdC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: B3 - BOX SUB 755.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: B3 - BOX SUB 755.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantegono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzazti all'esecuzione |



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

| | |
|---|---|
| | delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: B3 - BOX SUB 755.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca convenzionale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N.



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

3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca convenzionale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E CESSIONE AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B3 - BOX SUB 755

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** B3 - BOX SUB 755

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| BOX | sup lorda di pavimento | 18,00 | 1,00 | 18,00 |
| | | **18,00** | | **18,00** |



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

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo
VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

### 12.3 Valutazione corpi:

**B3 - BOX SUB 755. Garage o autorimessa [G]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.900,00.

STIMA PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| BOX | 18,00 | € 1.050,00 | € 18.900,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 18.900,00 |
| Valore corpo | | | € 18.900,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 18.900,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 18.900,00 |



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

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| B3 - BOX SUB 755 | Garage o autorimessa [G] | 18,00 | € 18.900,00 | € 18.900,00 |

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

**Valore di stima:**

| | |
|---|---|
| Valore intero medio ponderale | € 18.900,00 |
| Valore diritto e quota | € 18.900,00 |

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

| | |
|---|---|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € **18.900,00** |

ASTE GIUDIZIARIE.it



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

# Lotto: 004 - BOX - SUB 756

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

**Identificativo corpo: B4 - BOX SUB 756.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 756, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 17mq, superficie 19mq, rendita € 38,63€
Confini: sub 705 nord - sub 755 est- sub 757 ovest

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B4 - BOX SUB 756**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **17,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 756; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE AD APERTURA MANUALE IN LAMIERA, IMPIANTO ELETTRICO |



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

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| *Note* | non è stato verificato il funzionamento |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |

box sub 756

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PDC PE E/08/194**
Tipo pratica: Procedure per interventi urbanistico-edilizi per impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509-

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRZUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934

**Numero pratica: PDC PE E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire



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

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRZUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: B4 - BOX SUB 756.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: B4 - BOX SUB 756.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantegono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella |



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

| | |
|---|---|
| | presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: B4 - BOX SUB 756.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTAUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E CESSIONE DI AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.



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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B4 - BOX SUB 756

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** B4 - BOX SUB 756

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| BOX | sup lorda di pavimento | 17,00 | 1,00 | 17,00 |
| | | **17,00** | | **17,00** |

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**



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

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo
VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

### 12.3 Valutazione corpi:

**B4 - BOX SUB 756. Garage o autorimessa [G]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 17.850,00.

STIMA PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| BOX | 17,00 | € 1.050,00 | € 17.850,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 17.850,00 |
| Valore corpo | | | € 17.850,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 17.850,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 17.850,00 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| B4 - BOX SUB 756 | Garage o autorimessa [G] | 17,00 | € 17.850,00 | € 17.850,00 |

### 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

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

**Valore di stima:**
Valore intero medio ponderale € 17.850,00
Valore diritto e quota € 17.850,00

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



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

| | |
|---|---|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € **17.850,00** |

ASTE GIUDIZIARIE.it



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

# Lotto: 005 - BOX - SUB 757

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

**Identificativo corpo: B5 - BOX SUB 757.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 757, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 17mq, superficie 19mq, rendita € 38,63€
Confini: sub 705 nord - sub 756 est- sub 758 ovest

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B5 - BOX SUB 757**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **17,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 756; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE AD APERTURA MANUALE IN LAMIERA, IMPIANTO ELETTRICO |



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

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| *Note* | non è stato verificato il funzionamento |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |

box sub 757

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PDC E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934

**Numero pratica: PDC E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire



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

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: B5 - BOX SUB 757.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: B5 - BOX SUB 757.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantegono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazio- |



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

| | |
|---|---|
| | ne collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: B5 - BOX SUB 757.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro ; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro ; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E PER CESSIONE DI AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.



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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B5 - BOX SUB 757

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** B5 - BOX SUB 757

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| BOX | sup lorda di pavimento | 17,00 | 1,00 | 17,00 |
| | | **17,00** | | **17,00** |

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:



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

**12.1 Criterio di stima:**

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo
VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

**12.3 Valutazione corpi:**

**B5 - BOX SUB 757. Garage o autorimessa [G]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 17.850,00.

STIMA PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| BOX | 17,00 | € 1.050,00 | € 17.850,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 17.850,00 |
| Valore corpo | | | € 17.850,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 17.850,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 17.850,00 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| B5 - BOX SUB 757 | Garage o autorimessa [G] | 17,00 | € 17.850,00 | € 17.850,00 |

**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

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

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 17.850,00
Valore diritto e quota € 17.850,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si tro- € **17.850,00**



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

va:



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

# Lotto: 006 - BOX - SUB 760

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

**Identificativo corpo: B6 - BOX SUB 760.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 760, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 17mq, superficie 19mq, rendita € 38,63€
Confini: sub 705 nord - sub 759 est- sub 761 ovest

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B6 - BOX SUB 760**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **17,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 756; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE AD APERTURA MANUALE IN LAMIERA, IMPIANTO ELETTRICO |



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

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| *Note* | non è stato verificato il funzionamento |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |

box sub 760

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PDC PE E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934

**Numero pratica: PDC PE E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire



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

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: B6 - BOX SUB 760.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: B6 - BOX SUB 760.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantegono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazio- |



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

| | |
|---|---|
| | ne collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: B6 - BOX SUB 760.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE INDIVIDUATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTIUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E PER CESSIONE AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.



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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B6 - BOX SUB 760

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** B6 - BOX SUB 760

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| BOX | sup lorda di pavimento | 17,00 | 1,00 | 17,00 |
| | | **17,00** | | **17,00** |

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:



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

**12.1 Criterio di stima:**

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo
VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

**12.3 Valutazione corpi:**

**B6 - BOX SUB 760. Garage o autorimessa [G]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 17.850,00.

STIMA PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| BOX | 17,00 | € 1.050,00 | € 17.850,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 17.850,00 |
| Valore corpo | | | € 17.850,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 17.850,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 17.850,00 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| B6 - BOX SUB 760 | Garage o autorimessa [G] | 17,00 | € 17.850,00 | € 17.850,00 |

**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

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

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 17.850,00
Valore diritto e quota € 17.850,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si tro- € **17.850,00**



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

va:



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

# Lotto: 007 - BOX - SUB 761

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

**Identificativo corpo: B7 - BOX SUB 761.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 761, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 17mq, superficie 19mq, rendita € 38,63€
Confini: sub 705 nord - sub 760 est- sub 762 ovest

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B7 - BOX SUB 761**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **17,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 756; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE AD APERTURA MANUALE IN LAMIERA, IMPIANTO ELETTRICO |



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

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| *Note* | non è stato verificato il funzionamento |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |

box sub 761 (il primo dopo la seconda basculante aperta)

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PDC E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934

**Numero pratica: PDC E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire



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

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: B7 - BOX SUB 761.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: B7 - BOX SUB 761.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantegono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazio- |



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

| | |
|---|---|
| | ne collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: B7 - BOX SUB 761.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTAUZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E PER CESSIONE AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.



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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B7 - BOX SUB 761

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** B7 - BOX SUB 761

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| BOX | sup lorda di pavimento | 17,00 | 1,00 | 17,00 |
| | | **17,00** | | **17,00** |

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:



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

**12.1 Criterio di stima:**

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo
VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

**12.3 Valutazione corpi:**

**B7 - BOX SUB 761. Garage o autorimessa [G]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 17.850,00.

STIMA PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| BOX | 17,00 | € 1.050,00 | € 17.850,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 17.850,00 |
| Valore corpo | | | € 17.850,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 17.850,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 17.850,00 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| B7 - BOX SUB 761 | Garage o autorimessa [G] | 17,00 | € 17.850,00 | € 17.850,00 |

**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

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

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 17.850,00
Valore diritto e quota € 17.850,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si tro- € **17.850,00**



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

va:



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

# Lotto: 008 - BOX - SUB 766

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

**Identificativo corpo: B8 - BOX SUB 766.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 766, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 18mq, superficie 20mq, rendita € 40,90€
Confini: sub 705 nord - sub 765 est- sub 767 ovest

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B8 - BOX SUB 766**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **18,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 756; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE AD APERTURA MANUALE IN LAMIERA, IMPIANTO ELETTRICO |



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

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| *Note* | non è stato verificato il funzionamento |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |

box sub 766

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PDC E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934

**Numero pratica: PDC E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire



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

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: B8 - BOX SUB 766.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: B8 - BOX SUB 766.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantegono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazio- |



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

| | |
|---|---|
| | ne collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: B8 - BOX SUB 766.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E PER CESSIONE DI AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.



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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B8 - BOX SUB 766

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** B8 - BOX SUB 766

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| BOX | sup lorda di pavimento | 18,00 | 1,00 | 18,00 |
| | | **18,00** | | **18,00** |

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:



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

**12.1 Criterio di stima:**

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo
VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

**12.3 Valutazione corpi:**

**B8 - BOX SUB 766. Garage o autorimessa [G]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.900,00.

STIMA PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| BOX | 18,00 | € 1.050,00 | € 18.900,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 18.900,00 |
| Valore corpo | | | € 18.900,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 18.900,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 18.900,00 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| B8 - BOX SUB 766 | Garage o autorimessa [G] | 18,00 | € 18.900,00 | € 18.900,00 |

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

**Valore di stima:**

| | |
|---|---|
| Valore intero medio ponderale | € 18.900,00 |
| Valore diritto e quota | € 18.900,00 |

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

| | |
|---|---|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si tro- | € **18.900,00** |



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

va:



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

# Lotto: 009 - BOX - SUB 767

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

**Identificativo corpo: B9 - BOX SUB 767.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 767, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 18mq, superficie 20mq, rendita € 40,90€
Confini: sub 705 nord - sub 766 est- sub 768 ovest

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B9 - BOX SUB 767**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **18,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 756; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE AD APERTURA MANUALE IN LAMIERA, IMPIANTO ELETTRICO |



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

### Impianti (conformità e certificazioni)

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| *Note* | non è stato verificato il funzionamento |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |

box sub 767

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PDC E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934

**Numero pratica: PDC E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire



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

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: B9 - BOX SUB 767.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: B9 - BOX SUB 767.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantegono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazio- |



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

| | |
|---|---|
| | ne collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: B9 - BOX SUB 767.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E PER CESSIORE AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.



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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B9 - BOX SUB 767

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** B9 - BOX SUB 767

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| BOX | sup lorda di pavimento | 18,00 | 1,00 | 18,00 |
| | | **18,00** | | **18,00** |

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:



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

**12.1 Criterio di stima:**

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo
VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

**12.3 Valutazione corpi:**

**B9 - BOX SUB 767. Garage o autorimessa [G]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.900,00.

STIMA PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| BOX | 18,00 | € 1.050,00 | € 18.900,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 18.900,00 |
| Valore corpo | | | € 18.900,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 18.900,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 18.900,00 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| B9 - BOX SUB 767 | Garage o autorimessa [G] | 18,00 | € 18.900,00 | € 18.900,00 |

**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

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

**Valore di stima:**

| | |
|---|---|
| Valore intero medio ponderale | € 18.900,00 |
| Valore diritto e quota | € 18.900,00 |

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si tro- € **18.900,00**



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

va:



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

# Lotto: 010 - BOX - SUB 768

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

**Identificativo corpo: B10 - BOX SUB 768.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 768, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 21mq, superficie 24mq, rendita € 47,72€
Confini: sub 705 nord - sub 767 est

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B10 - BOX SUB 768**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **21,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 756; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE AD APERTURA MANUALE IN LAMIERA, IMPIANTO ELETTRICO |



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

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| *Note* | non è stato verificato il funzionamento |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |

box sub 768

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PDC E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934

**Numero pratica: PDC E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire



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

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: B10 - BOX SUB 768.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: B10 - BOX SUB 768.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantegono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazio- |



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

| | |
|---|---|
| | ne collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: B10 - BOX SUB 768.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDINATE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DNOMINATO PARCO BUONARROTI E PER CESSIONE AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.



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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B10 - BOX SUB 768

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** B10 - BOX SUB 768

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| BOX | sup lorda di pavimento | 21,00 | 1,00 | 21,00 |
| | | **21,00** | | **21,00** |

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:



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

**12.1 Criterio di stima:**

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo
VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

**12.3 Valutazione corpi:**

**B10 - BOX SUB 768. Garage o autorimessa [G]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 22.050,00.

STIMA PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| BOX | 21,00 | € 1.050,00 | € 22.050,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 22.050,00 |
| Valore corpo | | | € 22.050,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 22.050,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 22.050,00 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| B10 - BOX SUB 768 | Garage o autorimessa [G] | 21,00 | € 22.050,00 | € 22.050,00 |

**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

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

**Valore di stima:**
Valore intero medio ponderale € 22.050,00
Valore diritto e quota € 22.050,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si tro- € **22.050,00**



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

va:



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

# Lotto: 011 - BOX - SUB 771

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

**Identificativo corpo: B11 - BOX SUB 771.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 771, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 22mq, superficie 25mq, rendita € 49,99€
Confini: sub 796 est - sub 705 sud - sub 705 ovest

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B11 - BOX SUB 771**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **22,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 756; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE AD APERTURA MANUALE IN LAMIERA, IMPIANTO ELETTRICO |



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

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| *Note* | non è stato verificato il funzionamento |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |

box sub 771

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PDC E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934

**Numero pratica: PDC E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire



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

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: B11 - BOX SUB 771.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: B11 - BOX SUB 771.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |



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

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: B11 - BOX SUB 771.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E PER CESSIONE AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B11 - BOX SUB 771



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

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** B11 - BOX SUB 771

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| BOX | sup lorda di pavimento | 22,00 | 1,00 | 22,00 |
| | | **22,00** | | **22,00** |

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

### 12.2 Fonti di informazione:



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

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo
VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

**12.3 Valutazione corpi:**

**B11 - BOX SUB 771. Garage o autorimessa [G]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 23.100,00.

STIMA PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| BOX | 22,00 | € 1.050,00 | € 23.100,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 23.100,00 |
| Valore corpo | | | € 23.100,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 23.100,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 23.100,00 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| B11 - BOX SUB 771 | Garage o autorimessa [G] | 22,00 | € 23.100,00 | € 23.100,00 |

**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

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

**Valore di stima:**
Valore intero medio ponderale € 23.100,00
Valore diritto e quota € 23.100,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **23.100,00**



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

# Lotto: 012 - BOX - SUB 782

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

**Identificativo corpo: B12 - BOX SUB 782.**

**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 782, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 22mq, superficie 24mq, rendita € 49,99€
Confini: sub 704 nord - sub 783 sud - 705 ovest

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B12 - BOX SUB 782**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **22,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 756; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE AD APERTURA MANUALE IN LAMIERA, IMPIANTO ELETTRICO |



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

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | SI |
| *Epoca di realizzazione/adeguamento* | 2010 |
| *Note* | non è stato verificato il funzionamento |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |

box sub 782

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: PDC E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934

**Numero pratica: PDC E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire



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

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025

**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: B12 - BOX SUB 782.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: B12 - BOX SUB 782.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantegono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |



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

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: B12 - BOX SUB 782.**
**Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di atto di assegnazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DLE PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E PER CESSIONE AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B12 - BOX SUB 782



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

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** B12 - BOX SUB 782

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| BOX | sup lorda di pavimento | 22,00 | 1,00 | 22,00 |
| | | **22,00** | | **22,00** |

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

**12.1 Criterio di stima:**

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO



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

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo
VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

**12.3 Valutazione corpi:**

**B12 - BOX SUB 782. Garage o autorimessa [G]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 23.100,00.

STIMA PARAMETRICA

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| BOX | 22,00 | € 1.050,00 | € 23.100,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 23.100,00 |
| Valore corpo | | | € 23.100,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 23.100,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 23.100,00 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| B12 - BOX SUB 782 | Garage o autorimessa [G] | 22,00 | € 23.100,00 | € 23.100,00 |

**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

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

**Valore di stima:**
Valore intero medio ponderale € 23.100,00
Valore diritto e quota € 23.100,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 23.100,00**



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

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

## Lotto: 013 - TERRENI - BOX AL RUSTICO - CABINA ELETTRICA

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

**Identificativo corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803.**

**residenziale sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 801-802-803, indirizzo VIA BUONARROTI, piano T, comune I628, categoria F1, consistenza 6374mq

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762.**

**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 762, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 19mq, superficie 21mq, rendita € 43,18€
Confini: sub 705 nord - sub 761 est - sub 763 ovest

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763.**

**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 763, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 19mq, superficie 21mq
Confini: sub 705 nord - sub 762 est - sub 802 e 705 ovest



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

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764.**

**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 764, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 19mq
Confini: sub 705 nord e est - sub 765 ovest

**Identificativo corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765.**

**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13643, subalterno 765, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 19mq, superficie 21mq, rendita € 38,63€
Confini: sub 705 nord - sub 764 e 802 est - sub 766 ovest

**Identificativo corpo: C - CABINA ELETTRICA.**

**Opifici [D1] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 1, particella 13538, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria D1, rendita € 120,00€
Confini: mappale 13320 nord - mappale 13647 est e sud - mappale 13643 sub 701 ovest

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)



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

**Caratteristiche zona:** periferica normale
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
**Servizi offerti dalla zona:** scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO.
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **residenziale** di cui al corpo **C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803**

trattasi di terreno pianeggiante a sud delle due palazzine già edificate e secondo le previsioni di PL destinato alle'dificazione delle palazzine B e C. All'interno del lotto sono presenti pozzetti della linea fognaria, vasca raccolta acque e zavorre gru in deposito.

Superficie complessiva di circa mq **13.998,00**
il terreno risulta di forma irregolare

**Stato di manutenzione generale:** sufficiente

**muro di cinta**



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

zavorre gru depositate

panoramica

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

panoramica

vasche raccolta acque

Descrizione: **Fabbricato in corso di costruzione [C]** di cui al corpo **C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SU 762**

trattasi di box non ultimato in ogni sua parte

Superficie complessiva di circa mq **19,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 762; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| Varie |
|---|
| Il box manca di pavimentazione, parte del solaio di copertura, delle pareti laterali e della parete di fondo opposta alla basculante |

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | NO |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |



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

Descrizione: **Fabbricato in corso di costruzione [C]** di cui al corpo **C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SU**
**763**

trattasi di box non ultimato in ogni sua parte

Superficie complessiva di circa mq **19,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 763; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| **Varie** |
|---|
| Il box non risulta ultimato mancando parzialmente solaio e pareti laterali, totalmente assente la parete di fondo e la pavimentazione |

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | NO |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |



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

Descrizione: **Fabbricato in corso di costruzione [C]** di cui al corpo **C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SU**
**764**

trattasi di box non ultimato in ogni sua parte

Superficie complessiva di circa mq **19,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 764; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| **Varie** |
|---|
| Il box è inaccessibile dal corsello comune e parzialmente visibile solo dal terreno sub 802 |

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | NO |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |



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

Descrizione: **Fabbricato in corso di costruzione [C]** di cui al corpo **C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUI 765**

trattasi di box non ultimato in ogni sua parte

Superficie complessiva di circa mq **17,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 765; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m
L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

| **Varie** |
|---|
| il box non è utlimato in ogni sua parte |

**Impianti (conformità e certificazioni)**

| | |
|---|---|
| **Impianto elettrico:** | |
| *Esiste impianto elettrico* | NO |
| **Riscaldamento:** | |
| *Esiste impianto di riscaldamento* | NO |
| **Condizionamento e climatizzazione:** | |
| *Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione* | NO |
| **Impianto antincendio:** | |
| *Esiste impianto antincendio* | NO |
| **Ascensori montacarichi e carri ponte:** | |
| *L'immobile dispone di ascensori o montacarichi* | NO |
| *Esistenza carri ponte* | NO |
| **Scarichi:** | |
| *Esistono scarichi potenzialmente pericolosi* | NO |



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

Descrizione: **Opifici [D1]** di cui al corpo **C - CABINA ELETTRICA**

cabina ENEL

Superficie complessiva di circa mq **0,00**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 2010
L'unità immobiliare è identificata con il numero: MAPPALE 13538;
L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

**Stato di manutenzione generale:** buono

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: PDC E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: PDC E/10/66**



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

Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: PDC E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: PDC E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: PDC E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764



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

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: PDC E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: PDC E/08/194**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: PDC E/10/66**
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765

**Fabbricato in corso di costruzione [C]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66**
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390



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

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765

**Opifici [D1]** sito in **VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Numero pratica: DIA PE E/08/194/1**
Per lavori: COSTRUZIONE CABINA ENEL
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 10/08/2009 al n. di prot. 18390
NOTE: FINE LAVORI IN DATA 31.032010 PRTOCOLLATA IN DATA 14.04.2010 E RICHIESTA AGIBILITA' PROTOCOLLATA IN DATA 14.04.201
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - CABINA ELETTRICA

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803.**
**residenziale sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762.**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763.**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764.**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Identificativo corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765.**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Identificativo corpo: C - CABINA ELETTRICA.**
**Opifici [D1] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803.**
**residenziale sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Non specificato |
| Immobile soggetto a convenzione: | SI |
| Se si, di che tipo? | Non specificato |
| Estremi delle convenzioni: | Non specificato |
| Obblighi derivanti: | Non specificato |

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762.**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**



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

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763.**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle conven- |



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

| | |
|---|---|
| | zioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764.**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantegono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzazti all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

**Identificativo corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765.**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**



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

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

**Identificativo corpo: C - CABINA ELETTRICA.**
**Opifici [D1] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Vigente: | Piano Governo del Territorio |
| In forza della delibera: | Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022 |
| Norme tecniche di attuazione: | Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi prevsiti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purchè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsit dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle conven- |



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

| | |
|---|---|
| | zioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'ageguamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a). |

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803.**
**residenziale sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762.**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Il box non risulta ultimato pertanto la corretta classe catastale dovrebbe essere F3 o F4 anzichè C6 (mancano pavimento, parte del soffitto e parete di fondo)

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763.**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Il box non risulta ultimato pertanto la corretta classe catastale dovrebbe essere F3 o F4 anzichè C6 (mancano pavimento, parte del soffitto e delle pareti laterali e la parete di fondo)

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764.**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Il box non risulta ultimato pertanto la corretta classe catastale dovrebbe essere F3 o F4 anzichè C6

**Identificativo corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765.**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Il box non risulta ultimato pertanto la corretta classe catastale dovrebbe essere F3 o F4 anzichè C6

**Identificativo corpo: C - CABINA ELETTRICA.**



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

**Opifici [D1] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMIS-



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

SIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: ATTO DI RETTFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - CABINA ELETTRICA

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDINATE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADIO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E CESSIONE DI



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

AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDINATE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADIO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E CESSIONE DI AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDINATE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADIO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai



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

nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E CESSIONE DI AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDINATE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADIO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E CESSIONE DI AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDINATE LA CONCESSIONE VOLONTARIA



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

DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADIO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E CESSIONE DI AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDINATE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADIO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E CESSIONE DI AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C - CABINA ELETTRICA

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Identificativo corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803**
**sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**



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

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NO
**Note Indice di prestazione energetica:** NO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato
**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato
**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato
**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazio-



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

ne, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato
**Identificativo corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Note Indice di prestazione energetica:** NON NECESSARIO
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** NO
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato
**Identificativo corpo: C - CABINA ELETTRICA**
**Opifici [D1] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| AREA EDIFICABILE | volume potenziale | 13.998,00 | 1,00 | 13.998,00 |
| | | **13.998,00** | | **13.998,00** |

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.



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

**Identificativo corpo:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| box in corso di costruzione | sup lorda di pavimento | 19,00 | 0,25 | 4,75 |
| | | **19,00** | | **4,75** |

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.

**Identificativo corpo:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| bon in corso di costruzione | sup lorda di pavimento | 19,00 | 0,25 | 4,75 |
| | | **19,00** | | **4,75** |

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.

**Identificativo corpo:** C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| box in corso di costruzione/definizione | sup lorda di pavimento | 19,00 | 0,25 | 4,75 |
| | | **19,00** | | **4,75** |

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.



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

**Identificativo corpo:** C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| box in corso di costruzione/definizione | sup lorda di pavimento | 17,00 | 0,25 | 4,25 |
| | | **17,00** | | **4,25** |

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.

**Identificativo corpo:** C - CABINA ELETTRICA

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| cabina elettrica | sup lorda di pavimento | 0,00 | 1,00 | 0,00 |
| | | **0,00** | | **0,00** |

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803**
**residenziale sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Libero**

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Libero**

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Libero**



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

**Identificativo corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Libero**

**Identificativo corpo: C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765**
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Libero**

**Identificativo corpo: C - CABINA ELETTRICA**
**Opifici [D1] sito in Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**
**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

### 12.2 Fonti di informazione:

.

### 12.3 Valutazione corpi:

**C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803. residenziale**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 979.860,00.

L'attribuzione del valore pari a 70,00€/mc considera che il PGT classifica l'area in zona AT4 e che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammontano a 20,00€/mc. pari complessivamente a € 13.998,00mc X 20,00€/mc= 279.960€.
Gli oneri residui da versare corrispondono agli oneri tabellari calcolati ad oggi al netto dell'importo del costo delle opere di urbanizzazione primaria come da collaudo dell'architetto Davide Martis (protocollo 8681 del 08.04.2011) e pertanto pari a
279.960€-225.180,98= 54.779,02€. tale cifra è da sommare ad € 700.000,00 previsti dalla Convenzione con atto n. 167183 in data 29.09.2008 del Notaio JP Faraht registrato a Bergamo 1 in data 06.10.2008 al n.16439 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 10.10.2008 ai nn.63840/36931 e nn.63841/36932.
Il valore calcolato pari a € 979.860 viene arrotondato a € 980.000
Si rammenta inoltre che il lotto è penalizzato dalla servitù di accesso pedonale e carrale nonchè la comunione dei corselli interrati a servizio delle autorimesse.

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| AREA EDIFICABILE | 13.998,00 | € 70,00 | € 979.860,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 979.860,00 |
| Valore corpo | | | € 979.860,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 979.860,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 979.860,00 |

**C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762. Fabbricato in corso di costruzione [C]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.562,50.

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| box in corso di costruzione | 4,75 | € 750,00 | € 3.562,50 |



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

| | |
|---|---|
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | € 3.562,50 |
| Valore corpo | € 3.562,50 |
| Valore accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 3.562,50 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 3.562,50 |

**C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763. Fabbricato in corso di costruzione [C]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.562,50.

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| bon in corso di costruzione | 4,75 | € 750,00 | € 3.562,50 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 3.562,50 |
| Valore corpo | | | € 3.562,50 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 3.562,50 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 3.562,50 |

**C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764. Fabbricato in corso di costruzione [C]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.562,50.

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| box in corso di costruzione/definizione | 4,75 | € 750,00 | € 3.562,50 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 3.562,50 |
| Valore corpo | | | € 3.562,50 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 3.562,50 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 3.562,50 |

**C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765. Fabbricato in corso di costruzione [C]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.187,50.

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| box in corso di costruzione/definizione | 4,25 | € 750,00 | € 3.187,50 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 3.187,50 |
| Valore corpo | | | € 3.187,50 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 3.187,50 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 3.187,50 |

**C - CABINA ELETTRICA. Opifici [D1]**
**Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 0,00.



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

| Destinazione | Superficie Equivalente | Valore Unitario | Valore Complessivo |
|---|---|---|---|
| cabina elettrica | 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 0,00 |
| Valore corpo | | | € 0,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 0,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 0,00 |

**Riepilogo:**

| ID | Immobile | Superficie Lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|---|---|---|---|---|
| C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803 | residenziale | 13.998,00 | € 979.860,00 | € 979.860,00 |
| C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762 | Fabbricato in corso di costruzione [C] | 4,75 | € 3.562,50 | € 3.562,50 |
| C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763 | Fabbricato in corso di costruzione [C] | 4,75 | € 3.562,50 | € 3.562,50 |
| C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764 | Fabbricato in corso di costruzione [C] | 4,75 | € 3.562,50 | € 3.562,50 |
| C- BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765 | Fabbricato in corso di costruzione [C] | 4,25 | € 3.187,50 | € 3.187,50 |
| C - CABINA ELETTRICA | Opifici [D1] | 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |

### 12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 993.735,00

Valore diritto e quota € 993.735,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **993.735,00**



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

Beni in **Filago (BG)**
via Trieste

## Lotto: 014 - D - POSTI AUTO

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

**Identificativo corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702.**

**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 5, particella 3095, subalterno 702, indirizzo VIA TRIESTE, piano S1, comune D588, categoria C6, classe 1, consistenza 12mq, superficie 12mq, rendita € 15,49

**Identificativo corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703.**

**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 5, particella 3095, subalterno 703, indirizzo VIA TRIESTE, piano S1, comune D588, categoria C6, classe 1, consistenza 12mq, superficie 12mq, rendita € 15.49

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704.**

**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 5, particella 3095, subalterno 704, indirizzo VIA TRIESTE, piano T, comune D588, categoria C6, classe 1, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 18,08



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

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705.**

**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 5, particella 3095, subalterno 705, indirizzo VIA TRIESTE, piano T, comune D588, categoria C6, classe 1, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 18.08

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706.**

**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 5, particella 3095, subalterno 706, indirizzo VIA TRIESTE, piano T, comune D588, categoria C6, classe 1, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 18.08

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707.**

**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di **OMISSIS- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: foglio 5, particella 3095, subalterno 707, indirizzo VIA TRIESTE, piano T, comune D588, categoria C6, classe 1, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 18.08

## 2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** Non specificato
**Area urbanistica:** Non specificato
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato
**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato



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

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato
**Importanti centri limitrofi:** Non specificato
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo **D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702**

posto auto interno al lotto con pavimentazione in masselli autobloccanti

Superficie complessiva di circa mq **12,00**
E' posto al piano: S1

**Stato di manutenzione generale:** buono

**posti auto esterni al fabbricato**

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo **D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703**

posto auto interno al lotto con pavimentazione in masselli autobloccanti

Superficie complessiva di circa mq **12,00**
E' posto al piano: S1

**Stato di manutenzione generale:** buono



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

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo **d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704**

posto auto al di fuori della recinzione del lotto edificato dislocato in via Trieste

Superficie complessiva di circa mq **14,00**
E' posto al piano: T

posti auto esterni

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo **d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705**

posto auto al di fuori della recinzione del lotto edificato dislocato in via Trieste

Superficie complessiva di circa mq **14,00**
E' posto al piano: T



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

posti auto esterni

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo **d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706**

posto auto al di fuori della recinzione del lotto edificato dislocato in via Trieste

Superficie complessiva di circa mq **14,00**
E' posto al piano: T

posti auto esterni



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

posti auto esterni

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo **d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707**

posto auto al di fuori della recinzione del lotto edificato dislocato in via Trieste

Superficie complessiva di circa mq **14,00**
E' posto al piano: T

posti auto esterni

## 3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702.**



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

**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Identificativo corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Identificativo corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

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

**Identificativo corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

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

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704.**



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

**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

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

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

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

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

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

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707.**
**Posto auto [PA] sito in via Trieste**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/09/2003 al 14/05/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: TRASFERIMENTO DA PARTE DI PEREGO ELDA (PRGLDE31L59B731M - FERRI GIUSEPPE (FRRGPP58L14B731O) - FERRI ACHILLE (FRRCLL60L16B731H)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/09/2003 al 14/05/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: TRASFERIMENTO DA PARTE DI PEREGO ELDA (PRGLDE31L59B731M - FERRI GIUSEPPE (FRRGPP58L14B731O) - FERRI ACHILLE (FRRCLL60L16B731H)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/09/2003 al 14/05/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: TRASFERIMENTO DA PARTE DI PEREGO ELDA (PRGLDE31L59B731M - FERRI GIUSEPPE (FRRGPP58L14B731O) - FERRI ACHILLE (FRRCLL60L16B731H)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704



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

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/09/2003 al 14/05/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: TRASFERIMENTO DA PARTE DI PEREGO ELDA (PRGLDE31L59B731M - FERRI GIUSEPPE (FRRGPP58L14B731O) - FERRI ACHILLE (FRRCLL60L16B731H)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/09/2003 al 14/05/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: TRASFERIMENTO DA PARTE DI PEREGO ELDA (PRGLDE31L59B731M - FERRI GIUSEPPE (FRRGPP58L14B731O) - FERRI ACHILLE (FRRCLL60L16B731H)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/09/2003 al 14/05/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: TRASFERIMENTO DA PARTE DI PEREGO ELDA (PRGLDE31L59B731M - FERRI GIUSEPPE (FRRGPP58L14B731O) - FERRI ACHILLE (FRRCLL60L16B731H)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI FILAGO CONTRO COSTRUZIONI COLOSIO E C SRL RELATIVAMENTE ALLE PARTICELLE 2747 E 2749 IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE; A rogito di OMISSIS in data 27/02/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/05/2004 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI FILAGO CONTRO COSTRUZIONI COLOSIO E C SRL RELATIVAMENTE ALLE PARTICELLE 2747 E 2749 IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE; A rogito di OMISSIS in data 27/02/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/05/2004 ai nn. OMISSIS.



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

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI FILAGO CONTRO COSTRUZIONI COLOSIO E C SRL RELATIVAMENTE ALLE PARTICELLE 2747 E 2749 IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE; A rogito di OMISSIS in data 27/02/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/05/2004 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI FILAGO CONTRO COSTRUZIONI COLOSIO E C SRL RELATIVAMENTE ALLE PARTICELLE 2747 E 2749 IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE; A rogito di OMISSIS in data 27/02/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/05/2004 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI FILAGO CONTRO COSTRUZIONI COLOSIO E C SRL RELATIVAMENTE ALLE PARTICELLE 2747 E 2749 IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE; A rogito di OMISSIS in data 27/02/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/05/2004 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706



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

- **Altra limitazione:**
Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI FILAGO CONTRO COSTRUZIONI COLOSIO E C SRL RELATIVAMENTE ALLE PARTICELLE 2747 E 2749 IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE; A rogito di OMISSIS in data 27/02/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/05/2004 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707

## 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:**

**Spese di gestione condominiale:**
**Identificativo corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702**
**Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato
**Identificativo corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703**
**Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato
**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704**
**Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**



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

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato
**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705**
**Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato
**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706**
**Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato
**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707**
**Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste**
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.
**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:**

**Altre informazioni:**
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato



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

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| Posto Auto | sup lorda di pavimento | 12,00 | 1,00 | 12,00 |
| | | **12,00** | | **12,00** |

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.

**Identificativo corpo:** D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| Posto Auto | sup lorda di pavimento | 12,00 | 1,00 | 12,00 |
| | | **12,00** | | **12,00** |

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.

**Identificativo corpo:** d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| Posto Auto | sup lorda di pavimento | 14,00 | 1,00 | 14,00 |
| | | **14,00** | | **14,00** |

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.



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

**Identificativo corpo:** d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| Posto Auto | sup lorda di pavimento | 14,00 | 1,00 | 14,00 |
| | | **14,00** | | **14,00** |

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.

**Identificativo corpo:** d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| Posto Auto | sup lorda di pavimento | 14,00 | 1,00 | 14,00 |
| | | **14,00** | | **14,00** |

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.

**Identificativo corpo:** d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| Posto Auto | sup lorda di pavimento | 14,00 | 1,00 | 14,00 |
| | | **14,00** | | **14,00** |

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ



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

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702**
**Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste**
**Libero**

**Identificativo corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703**
**Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste**
**Libero**

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704**
**Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste**
**Libero**

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705**
**Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste**
**Libero**

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706**
**Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste**
**Libero**

**Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707**
**Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste**
**Libero**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

### 12.2 Fonti di informazione:

.

### 12.3 Valutazione corpi:

**D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702. Posto auto [PA]**
**Filago (BG), via Trieste**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.000,00.

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| Posto Auto | 12,00 | € 250,00 | € 3.000,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 3.000,00 |
| Valore corpo | | | € 3.000,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 3.000,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 3.000,00 |

**D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703. Posto auto [PA]**
**Filago (BG), via Trieste**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.000,00.

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|



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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Posto Auto | 12,00 | € 250,00 | € 3.000,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 3.000,00 |
| Valore corpo | | | € 3.000,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 3.000,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 3.000,00 |

**d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704. Posto auto [PA]**
**Filago (BG), via Trieste**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.500,00.

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| Posto Auto | 14,00 | € 250,00 | € 3.500,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 3.500,00 |
| Valore corpo | | | € 3.500,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 3.500,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 3.500,00 |

**d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705. Posto auto [PA]**
**Filago (BG), via Trieste**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.500,00.

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| Posto Auto | 14,00 | € 250,00 | € 3.500,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 3.500,00 |
| Valore corpo | | | € 3.500,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 3.500,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 3.500,00 |

**d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706. Posto auto [PA]**
**Filago (BG), via Trieste**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.500,00.

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| Posto Auto | 14,00 | € 250,00 | € 3.500,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 3.500,00 |
| Valore corpo | | | € 3.500,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 3.500,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 3.500,00 |

**d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707. Posto auto [PA]**
**Filago (BG), via Trieste**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.500,00.

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|



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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Posto Auto | 14,00 | € 250,00 | € 3.500,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 3.500,00 |
| Valore corpo | | | € 3.500,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 3.500,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 3.500,00 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702 | Posto auto [PA] | 12,00 | € 3.000,00 | € 3.000,00 |
| D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703 | Posto auto [PA] | 12,00 | € 3.000,00 | € 3.000,00 |
| d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704 | Posto auto [PA] | 14,00 | € 3.500,00 | € 3.500,00 |
| d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705 | Posto auto [PA] | 14,00 | € 3.500,00 | € 3.500,00 |
| d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706 | Posto auto [PA] | 14,00 | € 3.500,00 | € 3.500,00 |
| d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707 | Posto auto [PA] | 14,00 | € 3.500,00 | € 3.500,00 |

### 12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 20.000,00

Valore diritto e quota € 20.000,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **20.000,00**

05-03-2024

L'Esperto alla stima
**Arch. Pietro Valicenti**



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