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