

ASTE
GIUDIZIARIE®

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Determinazione Valore Beni Immobili
Automezzi e Attrezzature
siti in Via San Fermo 66 – Brembate (BG)

PROPRIETA'



– L.G. 36/2025

Data Rapporto: agosto 2025



Studio Dott. Arch. Danilo Salvoni
Via A. Pitentino n. 16/c – 24124 Bergamo
Tel. 035 – 24.67.21
e.mail d.salvoni@studio3savvini.it

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



Il sottoscritto Dott. Arch. Danilo Salvoni, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1038 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n. 605, veniva incaricato in data 10.07.2025 dall'Avv. Laura Elia, in qualità di Curatore della procedura L.G. n. 36/2025, di determinare il valore di mercato dei beni immobili siti nei Comuni di Brembate (BG) fraz. Grignano e dei beni mobili di proprietà [REDACTED]

Lo scrivente a definizione della richiesta formulatagli, ha provveduto a:

- identificare i beni mobili ed immobili;
- effettuare i dovuti sopralluoghi al fine di verificare le condizioni dei beni e per riscontarne le consistenze superficiali dei beni immobili;
- effettuare le dovute indagini del mercato immobiliare con riferimento all'ambito territoriale di allocazione e in relazione alle caratteristiche dei beni;
- individuare i parametri tecnici ed economici per la determinazione del valore di mercato dei beni;

Stante la natura del mandato conferitomi, al fine di reperire la documentazione necessaria all'assolvimento dell'incarico, ho effettuato accesso telematico ai portali dei siti ufficiali degli enti interessati.

Dalle verifiche effettuate presso i competenti uffici dei registri immobiliari, risulta che i beni immobili oggetto della presente relazione peritale, risultano così allibrati:

N.C.E.U. del Comune Censuario di BREMBATE (BG) frazione GRIGNANO

1. unità immobiliare a destinazione residenziale e relative pertinenze, sita in Via San Fermo n. 66 – Brembate (Bg) fraz. Grignano, catastalmente identificata:

Sez. GR foglio 2 mapp. 217 sub. 702 Cat. A/3 Classe 1 Rendita €.232,41;

Tutto ciò premesso, si è provveduto a redigere per i succitati beni una schedatura riportante i dati essenziali per la loro corretta individuazione e per la successiva determinazione del loro valore, trattando i seguenti argomenti:

DESCRIZIONE BENI IMMOBILI.

- 1.1 ubicazione;
- 1.2 accertamenti catastali;
- 1.3 descrizione del bene;
- 1.4 situazione urbanistica;
- 1.5 dati dimensionali e verifica delle superfici;
- 1.6 trascrizioni/iscrizioni ipotecarie;



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VALUTAZIONI.

- 2.1 - criteri e metodologie di stima;
- 2.2 - metodologia estimativa adottata;
- 2.3 - analisi del mercato immobiliare;
- 2.4 - determinazione valore di mercato;

ALLEGATI.

- 3.1 documentazione fotografica;
- 3.2 planimetrie e visure catastali;

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE AUTOMEZZI.

- 4.1 descrizione dei beni
- 4.2 valutazioni;
- 4.3 documentazione fotografica;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

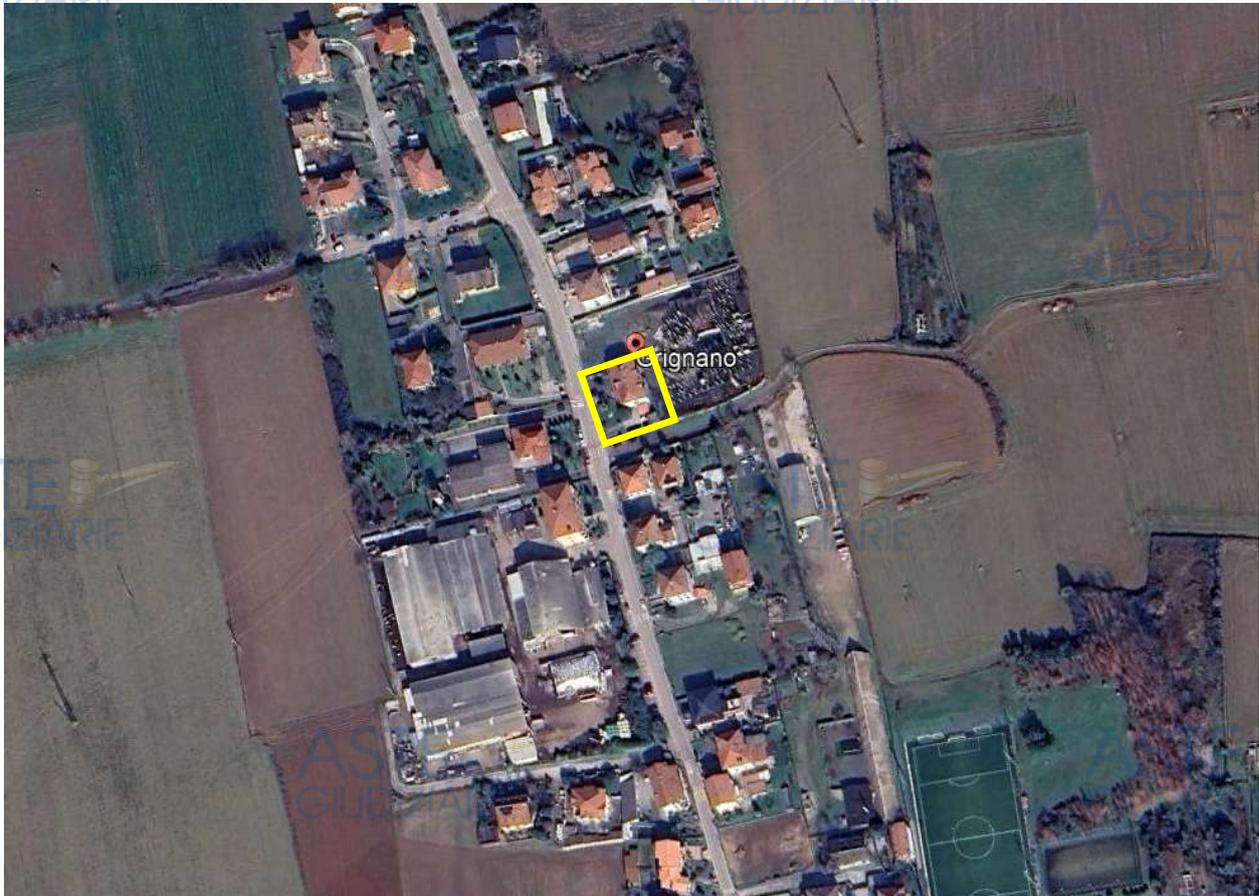
CESPITE IMMOBILIARE - Comune di Brembate (BG) fraz. Grignano - immobili aventi destinazione residenziale e cantina pertinenziale siti in Via San Fermo n. 66, catastalmente identificati al N.C.E.U. sez. urb. GR fg. 2, mappale n. 217 sub. 702.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

1. DESCRIZIONE BENI IMMOBILI

1.1 - Ubicazione: le unità immobiliari oggetto di trattazione sono ubicate in zona periferica rispetto al centro abitato del Comune di Brembate.

L'ambito di riferimento "fraz. Grignano" costituisce zona di frangia tra il tessuto edificato ed il tessuto agricolo, e risulta compiutamente urbanizzato e dotato dei principali servizi di interesse pubblico.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

1.2 - Accertamenti catastali: attualmente al N.C.E.U./N.C.T. del Comune censuario di Brembate, le unità immobiliari risultano catastalmente identificate nel seguente modo:

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Sez. urb. GR foglio 2 mapp. 217 sub. 702 Cat. A/3 Classe 1 Rendita €.232,41;

La proprietà delle succitate particelle immobiliari, alla data della visura (vedi allegato), risulta intestata in quota di proprietà di 1/1 al

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



1.3 - Descrizione del bene: gli immobili oggetto di trattazione fanno parte di un piccolo edificio formato da 4 unità residenziali sito nella frazione di Grignano zona periferica del Comune di Brembate (Bg) (già Brembate di Sotto) avente accesso da Via San Fermo n.66 (catastalmente n.24)

L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra e un seminterrato, da riscontro visivo delle partizioni murarie e strutturali appare in buone condizioni e non necessita, pertanto, di significativi interventi di ristrutturazione edilizia.

Per quanto attiene le unità immobiliari si segnala che le stesse sono così allocate:

al piano seminterrato – a cui si accede da un vano scala interno si trovano la cantina e un locale di sgombero (attualmente adibito a bagno/lavanderia); completa il piano l'ampio vano autorimessa comune locali di sgombero di altra proprietà;

al piano primo – collegato dalla scala interna comune si trova l'unità immobiliare residenziale così composta: zona ingresso con un ampio soggiorno/cucina e relativo balcone, due camere da letto con annessi balconi, un bagno e un ampio ripostiglio attualmente adibito a terza camera da letto.

Le condizioni delle unità immobiliari sono discrete, anche se risulta necessario effettuare degli interventi di manutenzione straordinaria al fine di preservarne la loro funzionalità.

Completano la proprietà i proporzionali diritti di comproprietà dell'area esterna comune e i relativi locali accessori / ripostigli che insistono sulla stessa.

L'unità immobiliare risulta dotata di Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità fino al 29/01/2026 - Cod. Identificativo. 1603700001816 e risulta in Classe energetica E (133,92 Kwh/mq anno)

1.4 – Situazione urbanistica e provvedimenti abilitativi:





RAPPORTO DI VALUTAZIONE

AGOSTO 2025

Dal punto di vista urbanistico, il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Brembate, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 in data 14/01/2012, efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 7 in data 15/02/2012, classifica le area in cui insiste l'immobile come "Ambito residenziale R3 – ambiti liberi a SRC definita", le cui prescrizioni di intervento sono quelle di cui all'art. 34 della normativa tecnica del Piano delle Regole, che di seguito si riporta.

Art. 34 Ambiti liberi a Src definita - R3

1. Sono individuati nella tavola di Piano delle Regole con specifico contrassegno.

2. Gli indici di edificabilità massimi sono i seguenti:

Src max di nuova costruzione di ampliamento: indicato nella planimetria

Q = 30%

H max = 9,50 m

Dc = 5,00 m o in aderenza di edifici esistenti sul confine

De = 10,00 m o in aderenza di edifici esistenti

Ds = secondo D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, salvo allineamento preconstituito e prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T.

Parcheggi privati: 1 mq ogni 10 mc edificati.

3. La SRC max indicata nella tavola di Piano delle Regole è da considerarsi in aggiunta rispetto alle superfici residenziali esistenti nel medesimo lotto, o nel caso di lotto libero è la superficie residenziale massima realizzabile.

4. Relativamente al lotto 8 (Src 870 mq) si prescrive l'obbligo di realizzare opere di miglioramento viabilistico e di messa in sicurezza dei pedoni sulle Vie Pinamonte, Via Oratorio, Via Manzoni ed incrocio Via Grignano con Via Pinamonte.

5. Relativamente al lotto 11 (Src 2.026 mq) il piano di spiccato (quota zero) viene definito dall'art.11 delle N.T.A. – allegato 4 del Piano di Lottizzazione denominato PA18 approvato con D.C.C. n.45 del 16 maggio 1997.

6. Destinazioni d'uso:

a. Principale – Residenza

b. Accessorie - Art. 29 comma 5 lettere a, b, f, g, h punto 1(VIC)

Relativamente agli esercizi di vicinato, è ammessa l'attivazione di punti vendita di tipologia merceologica alimentare e non alimentare (VA e VN).

Per quanto attiene ai provvedimenti abilitativi si rileva che il corpo fabbrica in cui è compresa la porzione immobiliare oggetto di trattazione è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967 ed in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Licenza di Costruzione n. 1097 rilasciata in data 15.07.1962
- Abitabilità rilasciata in data 12.01.1965

Successivamente nel 1990 è stato eseguito un intervento di ristrutturazione dell'unità immobiliare.

Durante il sopralluogo all'immobile si sono rilevate difformità rispetto ai provvedimenti abilitativi rilasciati per la sua realizzazione e alla situazione catastale dei beni; difformità che devono necessariamente essere sanate mediante presentazione di apposita istanza al competente SUE del Comune di Brembate; i costi per la regolarizzazione delle difformità sono stati portati in detrazione al valore del bene così come meglio specificato nel relativo capitolo.



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

AGOSTO 2025

1.5 - Dati dimensionali e verifica delle superfici: sulla scorta delle planimetrie catastali si sono effettuate le misurazioni dei locali costituenti le unità immobiliari.

Dallo sviluppo delle misurazioni effettuate si è ricavato quanto riportato nella seguente tabella rettificato in ragione dei normali coefficienti di adeguamento superficiale:

BREMBATE (fraz. Grignano)

| Id Catastale | PIANO | DESTINAZIONE | SUP. LORDA | COEFF.TE | SUP. COMM. |
|---------------|--------------|--------------------------|------------|----------|-------------------|
| 217 sub.702 | primo | residenza | mq. 104,00 | 1,00 | mq. 104,00 |
| | | balconi | mq. 12,00 | 0,30 | mq. 3,60 |
| | seminterrato | cantina | mq. 15,00 | 0,30 | mq. 4,50 |
| | | ripostiglio (bagno/lav.) | mq. 6,00 | 0,30 | mq. 1,80 |
| Totale | | | | | mq. 113,90 |

1.6 - Trascrizioni/iscrizioni ipotecarie: per quanto attiene ai titoli di provenienza del ventennio antecedente e le relative trascrizioni e iscrizioni ipotecarie, si rimanda all'elencazione aggiornata allegata alla presente relazione, specificando che la corrispondenza delle stesse è stata verificata dallo scrivente mediante visura telematica; nello specifico si è riscontrata la presenza delle seguenti formalità:

1. *Iscrizione contro del 24.04.2004 – Reg. Part. 5491 Reg. Gen. 21338*

Ipoteca volontaria a garanzia di concessione di mutuo fondiario iscritta con atto Notaio Dott. Fabiano Giampiero di rep. nn. 36144/17556 del 22.04.2004.

- *Comunicazione n. 3481 del 17.05.2019 – estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 23.04.2019;*

Cancellazione totale eseguita in data 20.06.2019 (art. 13 comma 8-decies D.L. 7/2007 – art. 40 bis D.lgs 385/1993.

2. *Trascrizione contro del 15.04.2025 – Reg. Part. 14010 Reg. Gen. 19584*

Iscrizione sentenza di apertura liquidazione giudiziale a seguito atto disposto dal Tribunale di Bergamo rep. n. 65 del 07.03.2025.



2. VALUTAZIONI

2.1 - Criteri e metodologie di stima: il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima, prevede l'individuazione dell'aspetto economico da considerare in relazione alle finalità per cui la stima è richiesta.

L'individuazione degli aspetti economici passa attraverso la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimativo e normalmente si procede attraverso:

- * l'approccio di mercato, che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- * l'approccio tecnico, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo;
- * l'approccio finanziario, cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione, sia il valore, di scuola anglosassone, derivante dall'attualizzazione dei flussi di cassa.

In teoria tutti gli aspetti economici sopra richiamati, in un regime di mercato perfetto, tendono al valore di mercato, ma nella realtà si tratta di valori diversi.

Evidentemente il valore di mercato rappresenta l'aspetto economico di maggiore interesse, quello cui è necessario arrivare allorché siano in gioco finalità come la compravendita di beni immobili (od operazioni riconducibili ad essa, come la permuta).

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono sostanzialmente di due tipi:

- la metodologia diretta, basata sulla comparazione, che è applicabile quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni simili al bene da stimare, la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo del bene da stimare e la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni simili al bene da stimare risalenti a un periodo prossimo a quello di stima.

La comparazione diretta si esplicita essenzialmente attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi.

- le metodologie indirette, attuate attraverso procedimenti analitici, si utilizzano in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, ricercando uno degli altri valori (di costo, di produzione deprezzato, di trasformazione e di capitalizzazione) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi, ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico del valore di mercato.

In particolare, l'utilizzo delle metodologie indirette si attua mediante:

- un approccio tecnico, ad esempio ricercando il valore di costo attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene;



- un approccio finanziario, utile quando siano noti o indagabili i dati reddituali del bene, approccio che consente ad esempio di ricercare il valore di capitalizzazione attribuibile al bene.

Esistono infine aspetti economici ulteriori, che possono essere considerati derivati da quelli già citati, che costituiscono metodologie indirette per la stima del valore di mercato, ed in particolare:

- il valore di trasformazione, aspetto economico che va considerato quando il bene non ha un mercato, ma è suscettibile di trasformazione in un bene che è invece apprezzato dal mercato; in tal caso il valore ricercato sarà definito dalla differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e i costi, oneri e spese di trasformazione.

- il valore di surrogazione, aspetto economico che va considerato quando non sia possibile una trasformazione, ma sia però ipotizzabile la realizzazione di un bene capace di surrogare/rimpiazzare quello in oggetto, ovvero sia in grado di fornire le sue stesse utilità: in tal caso si cercherà indirettamente il valore equiparandolo alle spese sostenibili per surrogarlo e il procedimento da utilizzare sarà quello riconducibile al valore di costruzione/riproduzione deprezzato.

L'utilizzo dell'uno e dell'altro tipo di metodologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore, bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

E' appena il caso di rilevare come l'utilizzo del tipo di metodologia condizioni in maniera rilevante la precisione e la correttezza del valore stimato; i metodi diretti hanno un'alea di incertezza ben minore che quelli indiretti, tenendo presente che, ad esempio, nell'utilizzare l'aspetto economico del valore di trasformazione si effettua una previsione analitica dei costi da sostenere per l'intervento, ma questi costi derivano sicuramente da una comparazione di mercato, e così pure il valore del bene trasformato deriverà da una comparazione con dati appartenenti ad un mercato conosciuto, ma comunque contenente un'alea di incertezza.

2.2 - Analisi del mercato immobiliare: L'analisi e le verifiche effettuate sulle recenti compravendite di unità immobiliari avente destinazione residenziale, nell'ambito di riferimento dei beni oggetto di trattazione e per beni immobili aventi analoghe caratteristiche, hanno consentito di appurare una costrizione della domanda; le richieste di mercato sono indirizzate prevalentemente su immobili di taglio superficiale tra i 150,00 mq. e i 180,00 mq., ed interessati immobili oggetto di recenti opere di ristrutturazione e riqualificazione.

Le indagini sulle compravendite perfezionate nell'ultimo anno, effettuate interpellando le principali banche dati di settore, hanno comunque consentito di appurare la compravendita di tre immobili aventi caratteristiche simili a quelle del bene oggetto di valutazione.



2.3 – Metodologia estimativa adottata: come riportato al precedente punto, le indagini da noi effettuate hanno consentito di appurare che nel corso dell'ultimo anno, nell'ambito territoriale di riferimento, si sono registrate tre compravendite di immobili aventi analoghe caratteristiche di quella oggetto di trattazione; circostanza quest'ultima che ci consente di individuare i parametri economici e i prezzi di compravendita da utilizzare ai fini estimativi e pertanto di utilizzare, ai fini della determinazione del valore di mercato del bene, il **metodo comparativo o Market Comparison Approach (MCA)**.

Suddetto metodo consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani e con prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare.

Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, non condizionati, indipendenti e con interessi contrapposti, dopo un adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con uguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Il metodo prevede il confronto delle caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare con quelle di immobili simili, e si basa sul principio per il quale il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da valutare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi degli immobili simili presi a confronto.

L'immobile oggetto di valutazione viene definito "*subject*", mentre gli immobili presi a confronto vengono definiti "*comparabili*".

Dopo avere rilevato i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, si applicano una serie di aggiustamenti ai prezzi stessi, in modo da trasformare il comparabile nel subject al fine di ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject.

Applicando la stessa metodologia a tutte le caratteristiche immobiliari, viene determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica (rapporto strumentale, ubicazione, livello di piano, condizioni manutenzione, ecc.) nella formazione del prezzo dell'unità immobiliare; l'adeguamento del prezzo dei comparabili consentirà infine di individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione.

2.4 – Determinazione del valore del cespite immobiliare: le indagini effettuate per il reperimento dei valori di mercato trattati per immobili aventi caratteristiche comparabili, come precedentemente riportato, hanno consentito di rilevare tre recenti compravendite (periodo inferiore a 15 mesi) che hanno portato alla determinazione del prezzo unitario medio a seguito dell'applicazione dei coefficienti di differenziazione relativi ad ogni singola caratteristica.



I coefficienti di differenziazione sono dei moltiplicatori che permettono di correggere le quotazioni medie di mercato per ottenere il valore degli immobili le cui caratteristiche si discostano da quelle tipiche della media.

Si specifica che l'intervallo dei coefficienti di differenziazione per ogni singola caratteristica è ricompreso in un intervallo che va dal minimo di 0,75 al massimo di 1,25.

Le caratteristiche che hanno interessato la determinazione del valore dell'unità immobiliare oggetto di trattazione sono le seguenti:

rapporto strumentale

rapporto di allineamento dei prezzi offerti e prezzi reali che varia in base all'andamento del mercato; quando la domanda è sostenuta e l'offerta scarsa tenderà ad assumere valori prossimi all'unità, mentre nel caso opposto tenderà ad assumere valori attorno a 0,80, valori più bassi sono difficili, se non in momenti di grande depressione del mercato immobiliare o per motivazioni che esulano da questo come, ad esempio, un periodo di credit crunch particolarmente spinto.

Ubicazione

il coefficiente di ubicazione è riferito alla posizione dell'unità immobiliare all'interno di un determinato ambito territoriale; più l'ubicazione del bene risulta pregevole in termini di panoramicità, pregio architettonico e qualità dei servizi del luogo, più il coefficiente è crescente.

livello di piano

il coefficiente di adeguamento relativo al piano quantifica l'unità immobiliare in relazione alla sua posizione altimetrica all'interno dell'edificio in cui la stessa è allocata. È fondamentale, ai fini della corretta identificazione del valore del piano, tenere in debito conto se nel fabbricato è installato o meno un ascensore e se lo stesso permette di raggiungere tutti i piani. Se il fabbricato è servito da ascensore i coefficienti correttivi sono crescenti dal piano terra fino al piano più alto, mentre decrescono in caso di assenza dell'ascensore.

condizioni di manutenzione

il coefficiente relativo allo stato di conservazione e di manutenzione del bene è il risultato della verifica dello stato degli elementi propri dell'unità immobiliare quali pavimenti, pareti, infissi, gli impianti elettrico, idrotermosanitario e di riscaldamento/condizionamento nonché, gli elementi delle parti comuni quali accessi, vano scale e ascensore, facciate, coperture e parti strutturali.



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

AGOSTO 2025

Le analisi e i valori individuati a seguito dello svolgimento delle dovute indagini, hanno consentito di determinare il valore dei beni immobili, così come di seguito meglio specificati nella sottostante tabella.

| Descrizione sintetica | Comparabile 01 | Comparabile 02 | Comparabile 03 | IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE Via S. FERMO 66 |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--|
| Prezzo | 182.000,00 € | 180.000,00 € | 160.000,00 € | |
| Superficie | MQ. 120,00 | MQ. 132,00 | MQ. 120,00 | MQ. 113,90 |
| Rapporto strumentale (0,80/1,00) | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 |
| Ubicazione | periferica | periferica | periferica | periferica |
| Coeff.te Ubicazione | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Piano | terra/primo | terra/primo | terra/primo | terra/primo |
| Coeff.te Piano | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Condizioni di Manutenzione | buone | normali | normali | buone |
| Coeff.te Manutenzione | 1,00 | 0,90 | 0,90 | 1,00 |
| Media Coefficienti | 0,950 | 0,925 | 0,925 | 0,950 |
| Prezzo Rettificato | 170.625,00 € | 168.750,00 € | 150.000,00 € | 0,938 |
| Prezzo unitario | 1.421,88 € | 1.339,29 € | 1.250,00 € | |
| Prezzo unitario medio | 1.337,05 € | | | |
| Differenziale superficiale mq. | -6,10 | -12,10 | -6,10 | |
| Prezzo parametro superficiale | - 8.156,03 € | - 16.178,35 € | - 8.156,03 € | |
| Valore corretto | 162.468,97 € | 152.571,65 € | 141.843,97 € | |
| Valore unitario corretto | 1.353,91 € | 1.210,89 € | 1.182,03 € | |
| Valore corretto medio/arrot. | 1.248,94 € | | | 1.250,00 € |

In considerazione di quanto sopra riportato in ordine alle indagini e verifiche effettuate, si attesta che il valore unitario corretto da utilizzare per la determinazione del valore finale dei beni aventi destinazione residenziale è pari a **€. 1.250,00/mq.**

Al fine di verificare l'attendibilità dei risultati, sono stati considerati come termini di confronto i valori riportati dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) per la zona omogenea di riferimento "E1", così come di seguito riportati.

Si specifica che le quotazioni riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare non possono essere assunte ai fini estimativi, il loro utilizzo è pertanto finalizzato alla sola dimostrazione di una corrispondenza con i valori determinati e quelli presenti nella banca dati dell'OMI.



Ministero dell'Economia e delle Finanze



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: BERGAMO

Comune: BREMBATE

Fascia/zona: Suburbana/GRIGNANO

Codice zona: E1

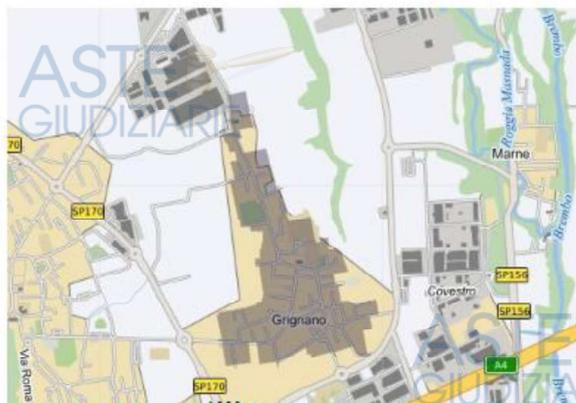
Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

BREMBATE(BG) fraz. GRIGNANO -
Via San Fermo 66

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Abitazioni civili | Normale | 950 | 1400 | L | 4,6 | 5,5 | N |
| Abitazioni di tipo economico | Normale | 740 | 920 | L | 3,9 | 4,8 | N |
| Box | Normale | 510 | 630 | L | 2,4 | 2,9 | N |
| Posti auto scoperti | Normale | 430 | 510 | L | 2,3 | 3,2 | N |
| Ville e Villini | Normale | 920 | 1300 | L | 4,8 | 6,6 | N |



L'interrogazione della banca dati OMI, per la tipologia immobiliare di riferimento "abitazioni civili" evidenzia un valore minimo e massimo rispettivamente di €. 950,00/mq. e €. 1.400,00/mq.; si ritiene pertanto congruo il valore precedentemente determinato pari a €. **1.250,00/mq.**

Si prevede pertanto a determinare il valore del bene, specificando che il valore finale che si otterrà è **da considerarsi a corpo** e non a misura, il tutto così come di seguito riportato:

| Id Catasto | DESTINAZIONE | SUP. mq. | VALORE Unitario | Valore Totale |
|---|--------------|------------|-----------------|----------------------|
| mapp. 217 sub.702 | residenziale | mq. 113,90 | €. 1.250,00 | €. 142.375,00 |
| a detrarre costi per istanza di sanatoria delle difformità (spese tecniche +sanzione) | | | | €. 7.200,00 |
| Totale cespite arrotondato | | | | €. 135.000,00 |

Lo scrivente perito a definizione di quanto precedentemente esposto, dichiara che il corretto valore del succitato cespite immobiliare, risulta essere pari a €. **135.000,00 (euro centotrentamila//00)**



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 01 – vista esterna



Foto 02 – Ingresso vano scala comune



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 03 – Piano primo soggiorno cucina



Foto 04 – Piano primo balcone su soggiorno

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 05 – Piano primo camera 1



Foto 06 – Piano primo bagno

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 07 – Piano primo camera 2



Foto 08 – Piano seminterrato area comune

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 09 – Piano seminterrato cantina



Foto 10 – Piano seminterrato rip. (bagno/lav.)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**CESPITE 02 -BENI MOBILI – (AUTOMEZZI DA LAVORO E AUTOVETTURE)****1. DESCRIZIONE BENI**

La valutazione riguarda i beni utilizzati dalla [redacted] per l'esercizio della sua attività, nello specifico trattasi di:

- *automezzi da lavoro – autovetture*: veicoli da lavoro commerciali utilizzati per il trasporto dei materiali e merci (una motrice e due semirimorchi), e veicoli utilizzati prevalentemente per il trasporto di persone (una autovettura).

2. VALUTAZIONI

Il presente rapporto di valutazione è stato redatto utilizzando i valori ed i parametri economici presenti nelle banche dati e nei siti dei principali operatori economici e commercianti del settore di riferimento, specificando che per ogni asset si sono successivamente individuati i relativi parametri tecnici di comparazione.

La valutazione dei singoli asset è stata effettuata a seguito di riscontro fisico degli stessi durante il sopralluogo effettuato in data 31 luglio 2025 alla presenza [redacted]

Al momento del sopralluogo i beni risultavano in buone condizioni di manutenzione; specificando, relativamente agli automezzi e ai mezzi da lavoro, che non si sono effettuate prove al fine di verificarne il loro effettivo funzionamento.

In sede di sopralluogo, lo scrivente valutatore, ha potuto visionare i beni oggetto di valutazione traendone opportuna documentazione fotografica che di seguito si allega a migliore individuazione degli stessi.

LOTTO 1 - AUTOMEZZI DA LAVORO

| Id FOTO | MARCA | MODELLO | N. TELAIO | TARGA | ANNO |
|---------|------------------|--------------------------------|-------------------|---------|------|
| 01 | IVECO MAGIRUS | Motrice STARLIS 500 | WJMM1VUH40C229876 | EC199ME | 2010 |
| 02 | ZORZI-37S 136EBA | Semirimorchio x trasporto cose | ZAX37S136EBA06040 | AC21960 | 2001 |
| 03 | TIRSAN XS | Semirimorchio x trasporto cose | NNTXS16K02ATO0279 | AA73224 | 2002 |

BENE detenuto in quota di proprietà piena



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

| Id.Foto: 01 | MOTRICE IVECO MAGIRUS (TRATTORE PER SEMIRIMORCHIO) | | |
|---|--|--------------------------|-----------|
|  | MARCA: | IVECO MAGIRUS AS440ST/E4 | |
| | MODELLO: | STARLIS 500 | |
| | TARGA: | EC 199 ME | |
| | Anno - KM: | 2010 | 1.140.000 |
| | N. Telaio: | WJMM1VUH40C229876 | |
| | VALORE: | €. 11.000,00 | |

| Id.Foto: 02 | SEMIRIMORCHIO ZORZI | | |
|--|---------------------|--|------|
|  | MARCA: | ZORZI-37 S 136 EBA | |
| | MODELLO: | Semirimorchio per trasporto cose (Cassone con centinatura inamovibile telone fisso e porta posteriore) | |
| | TARGA: | AC21960 | |
| | Anno - KM: | 2001 | N.R. |
| | N. Telaio: | ZAX37S136EBA06040 | |
| | VALORE: | €. 5.000,00 | |

| Id.Foto: 03 | SEMIRIMORCHIO TIRSAN | | |
|---|----------------------|---|------|
|  | MARCA: | TIRSAN XS | |
| | MODELLO: | Semirimorchio per trasporto cose (Cassone) | |
| | TARGA: | AA73224 | |
| | Anno - KM: | 2002 | N.R. |
| | N. Telaio: | NNTXS16K02ATO0279 | |
| | VALORE: | €. 5.700,00 | |

**Lotto 02 – AUTOVETTURE**

| Id FOTO | MARCA | MODELLO | N. TELAIO | TARGA | ANNO |
|---------|---------------|-----------|-------------------|---------|------|
| 04 | MERCEDES-BENZ | GLA 200 D | W1N2477121J228702 | GE838YW | 2021 |

BENE detenuto in quota di proprietà al 50%**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

| Id.Foto: 04 | MOTRICE IVECO MAGIRUS (TRATTORE PER SEMIRIMORCHIO) | |
|--|--|---------------------|
|  | MARCA: | MERCEDES-BENZ |
| | MODELLO: | GLA 200 D |
| | TARGA: | GE838YW |
| | Anno - KM: | 2021 70.000 |
| | N.Telaio: | W1N2477121J228702 |
| | VALORE: | €. 23.300,00 |

Lo scrivente perito a definizione di quanto precedentemente esposto, dichiara che il corretto valore complessivo dei succitati automezzi risulta essere pari a **€. 45.000,00 (euro quarantacinquemila//00)**





RIEPILOGO

A conclusione dell'incarico conferitomi e ai fini di una migliore definizione dei valori accertati, di seguito si riportano i valori determinati suddivisi per cespiti immobiliare, rimandando alla relazione per una lettura di dettaglio.

Cespiti immobiliare n. 1 - Comune di Brembate – Via San Fermo n.66

immobili aventi destinazione residenziale e locali accessori siti in Via San Fermo n. 66, catastalmente identificati al N.C.E.U. sez. GR foglio 2, mappale n. 217 sub. 702;

€. 135.000,00

Cespiti mobiliare n. 2**LOTTO 01 AUTOMEZZI DA LAVORO**

Motrice IVECO STRALIS 500 Targa: EC199ME

€. 11.000,00

Semirimorchio ZORZI 37S 136EBA Targa: AC21960

€. 5.000,00

Semirimorchio TIRSAN XS Targa: AA73224

€. 5.700,00

LOTTO 02 AUTOVETTURE

MERCEDES BENZ GLA200D Targa: GE838YW

€. 23.300,00

Totale valore cespiti €. 180.000,00

Lo scrivente perito ritiene opportuno evidenziare che le conclusioni alle quali lo stesso è pervenuto, debbano essere lette in considerazione del mandato conferitogli e in ragione delle seguenti limitazioni:

- il rapporto di valutazione dei beni, con riferimento all'individuazione del loro valore di mercato, non tiene in considerazione l'eventuale presenza di mutui, finanziamenti o ipoteche gravanti sugli stessi;
- l'analisi delle singole unità immobiliari ha riguardato anche la loro conformità edilizia e catastale; non sono state effettuate indagini/verifiche relative:
 - alla staticità dei beni;
 - all'esistenza delle certificazioni di conformità delle parti impiantistiche nonché, verifiche in ordine al rispetto delle vigenti legislazioni (antincendio, abbattimento barriere architettoniche, antisismica, ecc.);
 - alla natura e composizione dei materiali, con particolare riferimento alla eventuale presenza di amianto negli elementi costitutivi degli edifici;
- non si è tenuto conto nella valorizzazione dei beni della mancanza di una garanzia per eventuali vizi e difetti costruttivi.

Bergamo, lì agosto 2025

firmato



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

Data 07/08/2025 Ora 10:34:19
Pag. 1 - Fine

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

Ispezione n. T42161 del 07/08/2025

per immobile

Richiedente SLVDNL

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di BREMBATE (BG)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 2 - Particella 217 - Subalterno 702

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

20/09/1996 al

06/08/2025

Elenco immobili

Comune di BREMBATE (BG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana GR Foglio 0002 Particella 00217 Subalterno 0702

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 24/04/2004 - Registro Particolare 5491 Registro Generale 21338
Pubblico ufficiale FABIANO GIAMPIERO Repertorio 36144/17556 del 22/04/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 3481 del 17/05/2019 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data
23/04/2019.

Cancellazione totale eseguita in data 20/06/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.
Lgs 385/1993)

2. TRASCRIZIONE del 15/04/2025 - Registro Particolare 14010 Registro Generale 19584

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 65 del 07/03/2025

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Nota disponibile in formato elettronico

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2025

Data: 28/07/2025 Ora: 16.47.21
 Visura n.: T289106 Pag: 1

Segue

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di BREMBATE (Codice: B137) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di BERGAMO Sez. Urb.: GR Foglio: 2 Particella: 217 Sub.: 702 |

INTESTATO
 1 [REDACTED] LCTLSS53H11B137M* (1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|---------------------|----------------|--------|------------|---------------------|------------|------------|-----------|-------------------|-------------|---|-------------|---|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | GR | 2 | 217 | 702 | | | A/3 | 1 | 4,5 vani | Totale: 111 m ² Totale: escluse aree scoperte***: 106 m ² | Euro 232,41 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |

Indirizzo VIA SAN FERMO n. 24 Piano SI - T - 1
 Partita Mod.58 -

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune B137 - Sezione B - Foglio 9 - Particella 217

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2014

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|----------------------|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | GR | 2 | 217 | 702 | | | A/3 | 1 | 4,5 vani | | Euro 232,41 | VARIAZIONE del 10/01/2014 Pratica n. BG0003191 in atti dal 10/01/2014 G.A.F. CODIFICATA PIANO INCOERENTE (n. 1091.1/2014) |

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune B137 - Sezione B - Foglio 9 - Particella 217

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2025

Data: 28/07/2025 Ora: 16.47.21
 Visura n.: T289106

Pag: 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|---------------------|----------------|--------|-------------------------------------|---------------------|------------|------------|-----------|-------------------|-------------|----------------------|------------------|---|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | GR | 2 | 217 | 702 | | | A/3 | 1 | 4,5 vani | | L. 450.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo | | | VIA SAN FERMO n. 24 Piano S-1 - T-1 | | | | | | | | | |
| Notifica | | | Partita 846 Mod.58 - | | | | | | | | | |
| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | GR | 2 | 217 | 702 | | | A/3 | 1 | 4,5 vani | | Euro 0,28 L. 540 | VARIAZIONE del 27/11/1990 in atti dal 30/11/1999 SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA L. 449/97 (n. 13971/1990) |
| Indirizzo | | | VIA SAN FERMO n. 24 Piano S-1 - T-1 | | | | | | | | | |
| Notifica | | | Partita 846 Mod.58 - | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/02/1984

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|---------------------|----------------|--------|-------------------------------|---------------------|------------|------------|-----------|-------------------|-------------|----------------------|---------|---|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | GR | 2 | 217 | 702 | | | | | | | | VARIAZIONE del 16/02/1984 in atti dal 30/11/1999 IDENTIFICAZIONE CATASTALE L. 449/97 (n. 3429/1984) |
| Indirizzo | | | VIA SAN FERMO n. SN Piano S-1 | | | | | | | | | |
| Notifica | | | Partita 846 Mod.58 - | | | | | | | | | |

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2025

Data: 28/07/2025 Ora: 16.47.21
 Visura n.: T289106 Pag: 3

Segue

Situazione degli intestati dal 05/11/2018

| N. | ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 |

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 05/11/2018 Pubblico ufficiale ACQUARONE Sede **TRAVANO (MI)** Repertorio n. 90361 - IST. 108459 DEL 2019-ATTO DEL 01/03/1984
 Voltura n. 14708.1/2019 - Pratica n. BG0112820 in atti dal 16/10/2019

Situazione degli intestati dal 05/11/2018

| N. | ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|------------|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 05/11/2018 |

DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/11/2018 Pubblico ufficiale PAGANELLI Sede **BREMBATE (BG)** - IN MORTE DI LOCATELLI GIACOMO VIRGINIO Voltura n. 1867.1/2019 - Pratica n. BG0012351 in atti dal 31/01/2019

Situazione degli intestati dal 02/01/2007

| N. | ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|------------|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (8) Usufrutto 1/1 fino al 05/11/2018 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (2) Nuda proprietà 1/1 fino al 05/11/2018 |

DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 02/01/2007 Pubblico ufficiale PAGANELLI Sede **BREMBATE (BG)** - IN MORTE DI PAGANELLI ALESSANDRA Voltura n. 1853.1/2019 - Pratica n. BG0012324 in atti dal 31/01/2019

Situazione degli intestati dal 01/03/1984

| N. | ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|------------|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (2) Nuda proprietà 1/1 fino al 02/01/2007 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (8) Usufrutto 1/2 fino al 02/01/2007 |
| 3 | [REDACTED] | [REDACTED] | (8) Usufrutto 1/2 fino al 02/01/2007 |

DATI DERIVANTI DA Atto di concessione in pubblico ufficiale ACQUARONE DOMENICO Sede **TREZZO SULL'ADDA (MI)** Repertorio n. 90363 - UR Sede **MILANO (MI)** Registrazione n. 7982 registrato in data 20/03/1984 - DONAZIONE DI NUDA PROPRIETA' Voltura n. 4756.1/2016 - Pratica n. BG0026965 in atti dal 02/03/2016

Situazione degli intestati dal 16/02/1984

| N. | ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|------------|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 500/1000 fino al 01/03/1984 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 500/1000 fino al 01/03/1984 |

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 16/02/1984 in atti dal 30/11/1999 IDENTIFICAZIONE CATASTALE L. 449/97 (n. 3429/1984)



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2025

Data: 28/07/2025 Ora: 16:47:21
Visura n.: T289106 Pag: 4

Fine

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/02/1984

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---------------------|-----------------------------|------|------------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|--|
| N. | Tipo | Anno | Protocollo | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | P | 1984 | 3429/1 | | | | | | | | FUSIONE del 16/02/1984 in atti dal 15/05/1990 (n. 3429/1984) |
| Indirizzo | VIA SAN FERMO n. 24 Piano 1 | | | | | | | | | | |
| Notifica | di studio, da verificare | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | Partita 846 Mod.58 - | | | | | | | | | | |

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

Situazione degli intestati dal 16/02/1984

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' 500/1000 fino al 16/02/1984 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' 500/1000 fino al 16/02/1984 |
| DATI DERIVANTI DA FUSIONE del 16/02/1984 in atti dal 15/05/1990 (n. 3429/1984) | | | |

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

Sez. urb. GR Foglio 2 Particella 217 Subalerno 1; Sez. urb. GR Foglio 2 Particella 217 Subalerno 1; Sez. urb. GR Foglio 2 Particella 217 Subalerno 2; Sez. urb. GR Foglio 2 Particella 217 Subalerno 3;

Sez. urb. GR Foglio 2 Particella 217 Subalerno 4; Sez. urb. GR Foglio 2 Particella 800; Sez. urb. GR Foglio 2 Particella 800;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

| | | |
|---|-------------|---|
|  REPUBBLICA ITALIANA Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili Dipartimento per i trasporti e la navigazione | | 1 |
| CARTA DI CIRCOLAZIONE BC 0111691 <small>Permisso de circulacion, Osvedčenie registraci, Registreringsattest, Zulassungsbescheinigung, Registracimintuustatus, Aorta kvačdomprotoc, Итoрoнoннoтo Eггoрoчe, Registration certificate, Certificat d'immatriculation, Registrācijas apliecība, Registrācijas liudzības, Forgalmi engedély, Certifikat ta' Registrazzjoni, Kentekenbewijs, Dowód Rejestrowy, Certificado de matrícula, Osvedčenie o evidencii, Prometno dovoljenje, Registerömlutidustus, Registreringsbeviset, Prometna dozvola.</small> | | |
| N° R001232BG22 | (A) AC21960 | |
| (B) 15.10.2001 | | |
| <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> | | |

| | | |
|--|-------------|---|
| N° R001232BG22 | (A) AC21960 | 2 |
| (D.1) ZORZI 37 S 136 EBA | | |
| (D.2) | | |
| (D.3) | | |
| (E) ZAX37S136EBA06040 | | |
| (F.1) | | |
| (F.2) 36800 (F.3) (G) | | |
| (I) 23.03.2022 | | |
| (J) 04 | | |
| (J.1) SEMIRIMORCHIO PER TRASPORTO COSE -USO DI TERZI | | |
| (J.2) K2 (CASSONE CON CENTINATURA INAMOVIBILE TELONE FISSO E PORTA POSTERIORE) | | |
| (K) 0L98768E98770HVR | | |
| (L) 4 | (N.1) | (N.2) |
| (N.3) | (N.4) | (N.5) |
| (O.1) | (O.2) | |
| (P.1) | (P.2) | (P.3) |
| (P.5) | | |
| (Q) | (S.1) | (S.2) |
| (U.1) | (U.2) | |
| (V.1) | (V.2) | |
| (V.3) | (V.5) | |
| (V.6) | (V.7) | |
| (V.9) | | |
| | | IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE |

| | | |
|--|-------------|---|
| N° R001232BG22 | (A) AC21960 | 3 |
| LUNGHEZZA 13,910 M LARGHEZZA 2,550 M PORTATA 30000 KG PNEUMATICI: 385/65 R 22,5 (160J) S-S-S IMPRESA ISCRITTA NELL'ALBO CON POSI- ZIONE N.A1P5WY. IL PRESENTE RIMORCHIO (O SEMIRIMORCHIO) PUO' ESSERE TRAINATO, AI SENSI DELL' ART. 41 COMMA 3 LEGGE 6.6.1974 N. 298, DA AUTOVEICOLI TECNI- CAMENTE IDONEI DOTATI DI AUTORIZZAZIO- NE PER IL TRASPORTO DI COSE PER CONTO DI TERZI. REVISIONE EFFETTUATA CON ESITO *REGOLARE*. DATA 10.02.2022 (BG000CJ6PGC) PRIMO ASSE VIRTUALE.- MASSE MAX AMMESSE-ASSE 1-KG. 09000 ASSE 2-KG. 09000 ASSE 3-KG. 09000 OPPURE PNEUMATICI: 425/65 R 22,5 (165K); 365/80 R 20 (160J).- IMP.FRENI CON ABS CAT.A (VARI DISPOS ITIVI); AMMESSO DISP.WABCO EBS IN ALTERNATIVA DISP.SOLLEV.I ASSE TI PO AUTOMATICO(C.61/4240-B013);TUTTI GLI ASSI A TERRA QUALORA SIA NECESSA RIO RIMANERE AD INTERNO CORSIA DI MA RCIA.-NORMALIZZATO CUNA CAT.S3 ABBIN CAT.T3.-MAS/MAX PERNO RALLA 11250KG SOSPENSIONI PNEUMATICHE OPP.PNEUM.:385/55R22.5 160J BG1152 | | |

| | | |
|--|-------------|---|
| N° R001232BG22 | (A) AC21960 | 4 |
| PNEUM. CONF. A DIRETTIVA 2001/43 CE. | | |
| N. Progressivo PRA 22/D568280P Scrittura Privata del 14-01-2022 | | |



REPUBBLICA ITALIANA

1

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
DIPARTIMENTO PER I TRASPORTI, LA NAVIGAZIONE,
GLI AFFARI GENERALI ED IL PERSONALE

CARTA DI CIRCOLAZIONE CZ 0784575

Permit de circulacion. Dvočlenná registracni. Registringsattesti. Zulassungsbescheinigung. Registrimertunustus. Afeta europaica. Internationalno Eroposko. Registracni certificate. Certificat d'immatriculation. Registracijas aplisiba. Registracijos liudijimas. Forgalmi engedely. Certifikat o Registraczi. Kenteckenbeweis. Dowod Rejestracyjny. Certifiada de matricula. Osvedčenie o evidencii. Proneimo dovoljenje. Registroimobilistius. Registringsbeviset. Prometa dovoza.

N° R001507BG18 (A) AA73224

(B) 18.06.2002



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

N° R001507BG18 (A) AA73224 2

(D. 1) TIRSON XS

(D. 2) ASTE GIUDIZIARIE

(D. 3)

(E) NNT XS16K02AT00279

(F. 1) (F. 2) 35800 (F. 3) (G)

(I) 21.09.2018

(J) 04

(J. 1) SEMIRIMORCHIO PER TRASPORTO
COSE -USO DI TERZI ASTE GIUDIZIARIE

(J. 2) KO (CASSONE)

(K) DLO1077MT

(L) 4 (N. 1) (N. 2)
(N. 3) (N. 4) (N. 5)

(O. 1) (O. 2)

(P. 1) (P. 2) (P. 3)

(P. 5)

(Q) (Q. 1) (S. 2)

(U. 1) (U. 2)

(V. 1) (V. 2)

(V. 3) (V. 5)

(V. 6) (V. 7)

(V. 9)

ASTE GIUDIZIARIE IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE

N° R001507BG18 (A) AA73224 3

MARCA OPERATIVA DUPLICATO 99/BG/999999
LUNGHEZZA 13,950 M LARGHEZZA 2,550 M
PORTATA 29400 KG

PNEUMATICI:
385/65 R22,5 (160J) -9-9-9-
IMPRESA: ISCRITTA NELL'ALBO CON POSI-
ZIONE N. A1PSWY. IL PRESENTE RIMORCHIO
(O SEMIRIMORCHIO) PUO' ESSERE TRAINATO,
AI SENSI DELL' ART. 41 DELLA LEGGE
6.6.1974 N. 298, DA AUTOVEICOLI TECNI-
CAMENTE IDONEI DOTATI DI AUTOLUBRIFI-
CAZIONE PER IL TRASPORTO DI COSE PER CONTO
DI TERZI.

REVISIONE EFFETTUATA CON ESITO
REGOLARE.

DATA 15.11.2017 (C000018XB00)
SEMIRIMORCHIO PER TRASPORTO

COSE
1° ASSE VIRTUALE.

MASSA MAX AMMESSE-ASSE 1-KG. 09000

ASSE 2-KG. 09000 ASSE 3-KG. 09000

MASSA LIMITE AMMISSIBILE SUL PERNO
DI ARTICOLAZIONE=11500 KG.

RALLA: PERNO DI ARTICOLAZIONE JOST
DA 2". ASS DI CAT. A. PNEUM. IN ALTE
385/55R22,5(160J).

1° ASSE SOLLEVABILE O FISSO.

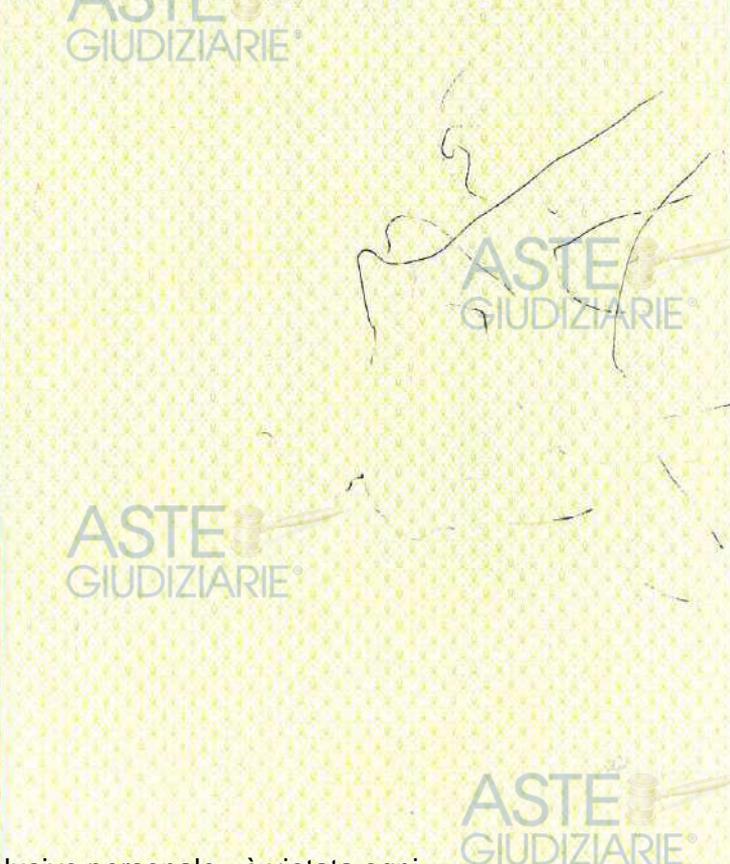
3° ASSE AUTOSTERZANTE

PRESCRIZIONI PER I VEICOLI CON IL 3° ASSE FISSO DEVO-

06.1152

N° R001507BG18 (A) AA73224 4

NO CIRCOLARE CON IL 1° ASSE A-TERRA.



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



REPUBBLICA ITALIANA

Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili
Dipartimento per la mobilità sostenibile

1

CARTA DI CIRCOLAZIONE BG 0312570

Permisso de circulaci3n. Osvedlenie registraci. Registreringsattest. Zulassungsbeseheingung. Registrerimtsnumstus. A8eta
 κταλοπορτις. Πιστοπονητικο Εγγραφη. Registration certificate. Certificat d'immatriculation. Registrācijas aplieciba.
 Registrācijas liudijimas. Fogalmi engedely. Certifikat to' Registrazzjoni. Kennakenbewijs. Dow3d Rejestracyjny. Certificado de
 matricula. Osvednenie o evidenci. Prometno dovoljenje. Register3ntitidistus. Registreringsbeviset. Prometra dozvola.

N° A059514SO22

(A) GE838YW

(B) 05.05.2021

N° A059514SO22

(A) GE838YW

2

(D.1) MERCEDES-BENZ

(D.2) F2B OH1CT2 JZAA150A

(D.3) GLA 200 D

(E) W1N2477121J228702

(F.1)

(F.2) 2135 (F.3) 4025 (G)

(I) 18.10.2022

(J) M1

(J.1) AUTOVETTURA PER TRASPORTO DI
PERSONE -USO PROPRIO

(J.2) AC (FAMILIARE)

(K)

e1*2007/46*1909*08

(L) 2 (N.1) (N.2)

(N.3) (N.4) (N.5)

(O.1) 1800 (O.2)

(P.1) 1950,00 (P.2) 110,00 (P.3) GASOL

(P.5) 654920

(Q) (S.1) 5 (S.2)

(U.1) 76,00 (U.2) 3300

(V.1) (V.2)

(V.3) 0,0171 (V.5) 0,001090

(V.6) 0,51 (V.7) 141,0

(V.9) REG UE 2018/1832

IMPOSTA
DI BOLLO
ASSOLTA
IN MODO
VIRTUALE

N° A059514SO22

(A) GE838YW

3

COSTRUTTORE: MERCEDES-BENZ AG
 LUNGHEZZA 4,438 M LARGHEZZA 1,849 M
 RAPPORTO POTENZA/TARA = 68,111 KW/T
 ELENCO PNEUMATICI AMMESSI
 215/60 R18 98H M+S (A1)
 215/65 R17 99H M+S (A2)
 215/65 R17 99V (A3)
 235/45 R20 96H M+S (A4)
 235/45 R20 96W (A5)
 235/50 R19 99H M+S (A6)
 235/50 R19 99W (A7)
 235/55 R18 100W (A8)

ELENCO COMPATIBILITA' AMMESSE:
 A1-A1, A2-A2, A3-A3, A4-A4, A5-A5, A6-A6,
 A7-A7, A8-A8

MASSA A VUOTO = KG 1540
 RISP REG UE 2018/1832 AP EURO
 6D-ISC-FCM

EMISSIONE DI CO2 CICLO MISTO NEDC
 121.0 ALIMENTAZIONE GASOL

TIPO CAMBIO = AUT

GANCI DI TRAINO (SE INSTALLATI IN
 ORIGINE:) APPROVAZIONE IN BASE AL
 REGOLAMENTO ECE/ONU

E13 55R-01-04349

E13 55R-01-04388

IL VEICOLO PUO' ESSERE DOTATO FIN
 DALL' ORIGINE DI ALLESTIMENTO
 ESTERNO DI CARROZZERIA.

SO1063

N° A059514SO22

(A) GE838YW

4

N. Progressivo PRA 22/M036210J

Scrittura Privata del 27-09-2022

Vincoli/Gravami No Foglio 1 di 1