

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 604/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott. BRUNO CONCA

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Alessandra Morri
Codice fiscale: MRRLSN64R68F205Y
Partita IVA: 03762100166
Studio in: via Angelo Maj 18/A - Bergamo
Telefono: 035 240110
Email: info@am10.it
Pec: alessandra.morri@archiworldpec.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Beni in **Villa D'adda (BG)**

Località/Frazione

Via Cadernoldo n.4


INDICE**Lotto: 001**

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA | 8 |
| Corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713..... | 8 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714..... | 8 |
| Corpo: Autorimessa - Sub 703..... | 8 |
| 2. DESCRIZIONE | 9 |
| DESCRIZIONE GENERALE | 9 |
| Corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713..... | 9 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714..... | 12 |
| Corpo: Autorimessa - Sub 703..... | 14 |
| 3. PRATICHE EDILIZIE | 15 |
| 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA | 18 |
| Corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713..... | 18 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714..... | 19 |
| Corpo: Autorimessa - Sub 703..... | 19 |
| 4. CONFORMITÀ URBANISTICA | 20 |
| Corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713..... | 20 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714..... | 20 |
| Corpo: Autorimessa - Sub 703..... | 20 |
| 5. CONFORMITÀ CATASTALE | 20 |
| Corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713..... | 20 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714..... | 20 |
| Corpo: Autorimessa - Sub 703..... | 20 |
| 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI | 20 |
| Corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713..... | 21 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714..... | 21 |
| Corpo: Autorimessa - Sub 703..... | 21 |
| 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI | 21 |
| 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE | 21 |
| 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE | 22 |
| Corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713..... | 22 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714..... | 22 |
| Corpo: Autorimessa - Sub 703..... | 23 |
| 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ | 23 |
| 11. STATO DI POSSESSO | 23 |
| Corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713..... | 23 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714..... | 23 |
| Corpo: Autorimessa - Sub 703..... | 23 |
| 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO | 24 |
| Criterio di stima..... | 24 |
| Fonti d'informazione..... | 24 |
| Valutazione corpi..... | 24 |
| Adegamenti e correzioni della stima..... | 25 |
| Prezzo base d'asta del lotto..... | 25 |

Lotto: 002

| | |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA..... | 26 |
| Corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712..... | 26 |
| Corpo: Sottotetto - Sub 710 | 26 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711..... | 26 |
| Corpo: Nuova autorimessa - Sub 715..... | 27 |
| Corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395..... | 27 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 4722..... | 27 |
| Corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489 | 28 |
| 2. DESCRIZIONE | 28 |
| DESCRIZIONE GENERALE | 28 |
| Corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712..... | 28 |
| Corpo: Sottotetto - Sub 710 | 30 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711..... | 32 |
| Corpo: Nuova autorimessa - Sub 715..... | 35 |
| Corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395..... | 36 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 4722..... | 36 |
| Corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489 | 37 |
| 3. PRATICHE EDILIZIE..... | 39 |
| 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA..... | 42 |
| Corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712..... | 42 |
| Corpo: Sottotetto - Sub 710 | 43 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711..... | 43 |
| Corpo: Nuova autorimessa - Sub 715..... | 44 |
| Corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395..... | 44 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 4722..... | 44 |
| Corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489..... | 44 |
| 4. CONFORMITÀ URBANISTICA..... | 44 |
| Corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712..... | 44 |
| Corpo: Sottotetto - Sub 710..... | 44 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711..... | 44 |
| Corpo: Nuova autorimessa - Sub 715..... | 45 |
| Corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395..... | 45 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 4722..... | 45 |
| Corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489..... | 45 |
| 5. CONFORMITÀ CATASTALE..... | 45 |
| Corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712..... | 45 |
| Corpo: Sottotetto - Sub 710..... | 45 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711..... | 45 |
| Corpo: Nuova autorimessa - Sub 715..... | 45 |
| Corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395..... | 45 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 4722..... | 46 |
| Corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489..... | 46 |
| 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI..... | 46 |
| Corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712..... | 46 |
| Corpo: Sottotetto - Sub 710..... | 46 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711..... | 46 |
| Corpo: Nuova autorimessa - Sub 715..... | 46 |
| Corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395..... | 46 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 4722..... | 47 |
| Corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489..... | 47 |
| 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI..... | 47 |
| 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE..... | 47 |
| 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE..... | 49 |
| Corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712..... | 49 |
| Corpo: Sottotetto - Sub 710..... | 50 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711..... | 50 |
| Corpo: Nuova autorimessa - Sub 715..... | 50 |
| Corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395..... | 51 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 4722..... | 51 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489 | 51 |
| 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ | 52 |
| 11. STATO DI POSSESSO | 52 |
| Corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712 | 52 |
| Corpo: Sottotetto - Sub 710 | 52 |
| Corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711 | 52 |
| Corpo: Nuova autorimessa - Sub 715 | 52 |
| Corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395 | 52 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 4722 | 52 |
| Corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489 | 52 |
| 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO | 52 |
| Criterio di stima | 52 |
| Fonti d'informazione | 52 |
| Valutazione corpi | 52 |
| Adeguamenti e correzioni della stima | 55 |
| Prezzo base d'asta del lotto | 55 |

Lotto: 003

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA | 56 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6383 | 56 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6384 | 56 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6385 | 56 |
| 2. DESCRIZIONE | 57 |
| DESCRIZIONE GENERALE | 57 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6383 | 57 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6384 | 58 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6385 | 59 |
| 3. PRATICHE EDILIZIE | 60 |
| 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA | 60 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6383 | 60 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6384 | 60 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6385 | 60 |
| 4. CONFORMITÀ URBANISTICA | 60 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6383 | 60 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6384 | 60 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6385 | 60 |

| | |
|---------------------------------------------------------|----|
| 5. CONFORMITÀ CATASTALE | 60 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6383 | 60 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6384 | 60 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6385 | 61 |
| 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI | 61 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6383 | 61 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6384 | 61 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6385 | 61 |
| 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI | 61 |
| 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE | 61 |
| 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE | 62 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6383 | 62 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6384 | 62 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6385 | 63 |
| 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ | 63 |
| 11. STATO DI POSSESSO | 63 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6383 | 63 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6384 | 63 |
| Corpo: Terreno - Mapp.le 6385 | 63 |
| 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO | 63 |
| Criterio di stima | 63 |
| Fonti d'informazione | 64 |
| Valutazione corpi | 64 |
| Adeguamenti e correzioni della stima | 65 |
| Prezzo base d'asta del lotto | 65 |

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. BRUNO CONCA

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS



INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Alessandra Morri



Beni in **Villa D'adda (BG)**
Via Cadernoldo n.4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713.

Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 9, particella 2442, subalterno 713, comune Villa D'Adda, categoria A/7, classe 2, superficie 105, rendita € 490,63

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

Il perito scrivente ha provveduto alla redazione di un documento DOCFA al fine di aggiornare a livello catastale la planimetria dell'immobile.

Identificativo corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714.

Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 9, particella 2442, subalterno 714, comune Villa D'Adda, categoria C/2, classe 2, superficie 27, rendita € 57,17

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

Il perito scrivente ha provveduto alla redazione di un documento DOCFA al fine di aggiornare a livello catastale la planimetria dell'immobile.

Identificativo corpo: Autorimessa - Sub 703.

Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: foglio 9, particella 2442, subalterno 703, comune Villa D'Adda, categoria C/6, classe 2, consistenza 25, superficie 28, rendita € 46,48**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

Il perito scrivente ha provveduto alla redazione di un documento DOCFA al fine di aggiornare a livello catastale la planimetria dell'immobile.

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** periferica - presenza di verde normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** Autobus 1,3 km**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al corpo **Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713**

Trattasi di unità immobiliare, appartamento ad uso residenziale posto al piano primo di edificio situato nel Comune di Villa D'Adda in via Cadernoldo n. 4, di tre piani fuori terra e un piano seminterrato.

I piani dell'edificio sono collegati da scala interna comune e il piano seminterrato è collegato anche tramite scala esterna. All'immobile si accede tramite corsello pedonale comune.

L'abitazione è internamente composta da soggiorno con accesso al balcone, angolo cottura, due camere da letto (una delle quali con accesso al balcone) e un bagno.

L'unità immobiliare è comprensiva di un giardino esclusivo di circa 378 mq. Si precisa che sul giardino è presente una piccola costruzione prefabbricata non autorizzata.

Si precisa che la superficie dell'abitazione è di 100 mq e del balcone è di 11,80 mq, per un totale di 111,80 mq.

Superficie complessiva di circa mq **111,80**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 1970

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. 272

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

Stato di manutenzione generale: discreto**Condizioni generali dell'immobile:** L'immobile si trova in un discreto stato manutentivo al piano seminterrato, al piano rialzato e al primo piano.

Il piano sottotetto si presenta in scarse condizioni manutentive e non sono presenti i rivestimenti interni.

Caratteristiche descrittive

| Caratteristiche strutturali | |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Balconi | materiale: c.a. condizioni: buone |
| Copertura | tipologia: a falde materiale: c.a. |
| Scale | tipologia: a rampe parallele materiale: granito ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone |
| Strutture verticali | materiale: c.a. Riferito limitatamente a: Fondazioni fino al primo solaio |
| Strutture verticali | materiale: muratura Riferito limitatamente a: Piani fuori terra |
| Componenti edilizie e costruttive | |
| Infissi esterni | materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone |
| Infissi interni | tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone |
| Pavim. Interna | materiale: parquet condizioni: buone Riferito limitatamente a: Ingresso, soggiorno e camere |
| Rivestimento | materiale: intonaco di cemento condizioni: buone |
| Rivestimento | ubicazione: bagno materiale: piastrelle condizioni: ottime |

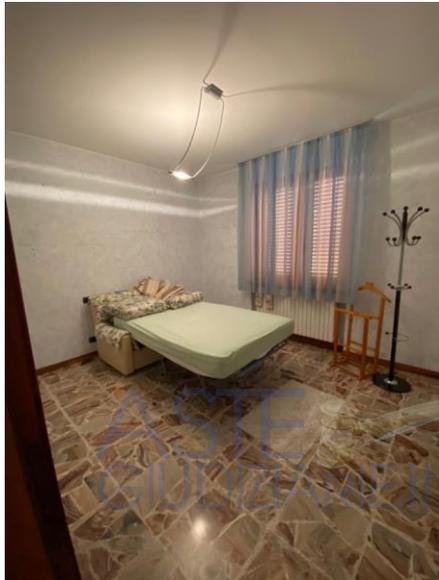
Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esiste impianto elettrico | SI |
| Riscaldamento: | |
| Esiste impianto di riscaldamento | SI |
| Tipologia di impianto | A radiatori |
| Note | Si precisa che è presente una stufa in soggiorno, della quale non sono stati verificati il funzionamento e la conformità. |
| Condizionamento e climatizzazione: | |
| Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione | NO |
| Impianto antincendio: | |
| Esiste impianto antincendio | NO |
| Scarichi: | |
| Esistono scarichi potenzialmente pericolosi | NO |



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Descrizione: **Cantina [CN]** di cui al corpo **Cantina e ripostiglio - Sub 714**

Trattasi di unità immobiliare, cantina e ripostiglio, posti al piano seminterrato di edificio situato nel Comune di Villa D'Adda in via Cadernoldo n. 4, di tre piani fuori terra e un piano seminterrato.

All'unità immobiliare si accede tramite giardino esclusivo e l'unico accesso avviene direttamente dal locale identificato catastalmente come autorimessa (Sub 703).

Attualmente l'unità immobiliare, unitamente al sub 703, è utilizzata impropriamente come abitazione, malgrado non sia presente il vespaio. Si precisa che il locale ripostiglio è adibito a bagno, non autorizzato a livello edilizio comunale.

Superficie complessiva di circa mq **27,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1970

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. 247

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in un discreto stato manutentivo al piano seminterato, al piano rialzato e al primo piano.

Il piano sottotetto si presenta in scarse condizioni manutentive e non sono presenti i rivestimenti interni.

Caratteristiche descrittive

| Componenti edilizie e costruttive | |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <i>Infissi esterni</i> | materiale: legno |
| <i>Pavim. Interna</i> | materiale: cotto condizioni: buone |

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|-------------------------------------------------------------|----|
| <i>Esiste impianto elettrico</i> | SI |
| Riscaldamento: | |
| <i>Esiste impianto di riscaldamento</i> | SI |
| Condizionamento e climatizzazione: | |
| <i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i> | NO |



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **Autorimessa - Sub 703**

Trattasi di unità immobiliare, autorimessa posta al piano seminterrato di edificio situato nel Comune di Villa D'Adda in via Cadernoldo n. 4, di tre piani fuori terra e un piano seminterrato.

All'unità immobiliare si accede sia a livello pedonale sia carrabile da area esterna esclusiva.

Attualmente l'unità immobiliare, unitamente al sub 714, è utilizzata impropriamente come abitazione, malgrado non sia presente il vespaio.

Si precisa che l'apertura per l'accesso carrabile è presente, diversamente la saracinesca è stata sostituita da un serramento con una porta finestra.

Superficie complessiva di circa mq **28,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1970

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. 247

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

Stato di manutenzione generale: discreto

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in un discreto stato manutentivo al piano seminterato, al piano rialzato e al primo piano.
Il piano sottotetto si presenta in scarse condizioni manutentive e non sono presenti i rivestimenti interni.

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esiste impianto elettrico | SI |
| Riscaldamento: | |
| Esiste impianto di riscaldamento | SI |
| Tipologia di impianto | Stufa |
| Note | Si precisa che NON è stata verificata la funzionalità e la conformità della stufa e del canale. |



3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione in villini [A7] sito in **Via Cadernoldo n.4**

Numero pratica: 113/64

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: nuova costruzione ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/01/1964 al n. di prot.

Rilascio in data 26/02/1964 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 18/03/1971 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713

Abitazione in villini [A7] sito in **Via Cadernoldo n.4**

Numero pratica: 77/71

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Certificato di collaudo

Per lavori: costruzione nuovo edificio ad uso civile abitazione e magazzino-garage

Oggetto: Collaudo opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica

Rilascio in data 04/03/1971 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713

Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 5363/96

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Richiesta autorizzazione edilizia

Per lavori: ordinaria e straordinaria manutenzione - rifacimento copertura edificio residenziale

Presentazione in data 31/07/1996 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713



Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 1615/96

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: opere di ordinaria e straordinaria amministrazione - rifacimento copertura edificio residenziale

Oggetto: concessione

Rilascio in data 14/10/1996 al n. di prot.

NOTE: Si precisa che la concessione edilizia è successiva alla Richiesta di autorizzazione edilizia per rifacimento copertura prot. 5363/96.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713

Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 4283/97

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Lavori (Art.9 D.L 25/03/96, n. 154)

Per lavori: rifacimento copertura edificio residenziale

Presentazione in data 22/05/1997 al n. di prot. 4283

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713

Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 140305/97

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia opere in conglomerato cementizio armato

Per lavori: sostituzione copertura

Presentazione in data 21/07/1997 al n. di prot. 140305

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713

Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 113/64

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: nuova costruzione ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/01/1964 al n. di prot.

Rilascio in data 26/02/1964 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 18/03/1971 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 714

Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 77/71

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Certificato di collaudo

Per lavori: costruzione nuovo edificio ad uso civile abitazione e magazzino-garage

Oggetto: Collaudo opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica

Rilascio in data 04/03/1971 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 714

Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 5363/96

Intestazione: OMISSIS



Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Richiesta autorizzazione edilizia
Per lavori: ordinaria e straordinaria manutenzione - rifacimento copertura edificio residenziale
Presentazione in data 31/07/1996 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 714

Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 1615/96

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: opere di ordinaria e straordinaria amministrazione - rifacimento copertura edificio residenziale

Oggetto: concessione

Rilascio in data 14/10/1996 al n. di prot.

NOTE: Si precisa che la concessione edilizia è successiva alla Richiesta di autorizzazione edilizia per rifacimento copertura prot. 5363/96.

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 714

Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 4283/97

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Lavori (Art.9 D.L 25/03/96, n. 154)

Per lavori: rifacimento copertura edificio residenziale

Presentazione in data 22/05/1997 al n. di prot. 4283

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 714

Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 140305/97

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia opere in conglomerato cementizio armato

Per lavori: sostituzione copertura

Presentazione in data 21/07/1997 al n. di prot. 140305

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 714

Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 113/64

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: nuova costruzione ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/01/1964 al n. di prot.

Rilascio in data 26/02/1964 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 18/03/1971 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa - Sub 703

Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 77/71

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Certificato di collaudo

Per lavori: costruzione nuovo edificio ad uso civile abitazione e magazzino-garage

Oggetto: Collaudo opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica

Rilascio in data 04/03/1971 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa - Sub 703

Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 5363/96

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Richiesta autorizzazione edilizia

Per lavori: ordinaria e straordinaria manutenzione - rifacimento copertura edificio residenziale

Presentazione in data 31/07/1996 al n. di prot.



Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa - Sub 703

Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 1615/96

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: opere di ordinaria e straordinaria amministrazione - rifacimento copertura edificio residenziale

Oggetto: concessione

Rilascio in data 14/10/1996 al n. di prot.

NOTE: Si precisa che la concessione edilizia è successiva alla Richiesta di autorizzazione edilizia per rifacimento copertura prot. 5363/96.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa - Sub 703

Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 4283/97

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Lavori (Art.9 D.L 25/03/96, n. 154)

Per lavori: rifacimento copertura edificio residenziale

Presentazione in data 22/05/1997 al n. di prot. 4283

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa - Sub 703

Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 140305/97

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia opere in conglomerato cementizio armato

Per lavori: sostituzione copertura

Presentazione in data 21/07/1997 al n. di prot. 140305

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa - Sub 703

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713.

Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento alla pratica edilizia di licenza di costruire n. 113 del 26/02/1964 le difformità riscontrate al momento del sopralluogo sono: la demolizione del muro divisorio tra gli ambienti individuati nella pratica edilizia come cucina e sala, realizzando uno spazio unico adibito a soggiorno; la realizzazione di un arco con muretti per l'accesso al soggiorno dall'ingresso/disimpegno (in sostituzione delle due porte); lo spostamento della cucina.

Regolarizzabili mediante: cila in sanatoria

Note: La conformità edilizia è possibile solo sanando le difformità riscontrate, presentando in comune un permesso edilizio Cila in sanatoria, con il pagamento della sanzione amministrativa prevista per legge. Spese tecniche e oblazione con un importo di circa 2500 euro.

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento alla pratica edilizia di sostituzione della copertura prot. n. 1615 del 14-10-1996 la difformità riscontrata al momento del sopralluogo è la realizzazione della copertura ad un'altezza di circa 1 metro superiore rispetto a quanto dichiarato nella pratica edilizia presentata. L'opera non è regolarizzabile in quanto non conforme alle norme tecniche dell'anno di realizzazione 1996 e attuali 2023. Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Note: L'opera non è regolarizzabile allo stato attuale in quanto non conforme alle norme tecniche dell'anno di realizzazione 1996 e attuali 2023. Per poter regolarizzare l'opera si dovrà procedere con il ripristino dell'altezza consentita, come verificato presso l'UTC competente. Si precisa l'intervento andrà valutato a livello condominiale.

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sul giardino esclusivo sub 713 è presente una piccola costruzione

prefabbricata non autorizzata.
Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714.
Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4



Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento alla pratica edilizia di sostituzione della copertura prot. n. 1615 del 14-10-1996 la difformità riscontrata al momento del sopralluogo è la realizzazione della copertura ad un'altezza di circa 1 metro superiore rispetto a quanto dichiarato nella pratica edilizia presentata. L'opera non è regolarizzabile in quanto non conforme alle norme tecniche dell'anno di realizzazione 1996 e attuali 2023. Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Note: L'opera non è regolarizzabile allo stato attuale in quanto non conforme alle norme tecniche dell'anno di realizzazione 1996 e attuali 2023. Per poter regolarizzare l'opera si dovrà procedere con il ripristino dell'altezza consentita, come verificato presso l'UTC competente. Si precisa l'intervento andrà valutato a livello condominiale.

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento alla pratica edilizia di licenza di costruire n. 113 del 26/02/1964 le difformità riscontrate al momento del sopralluogo sono la divisione in locali del piano interrato e apertura di finestre. Si precisa che nella pratica edilizia n.113 viene rappresentato un locale unico l'intero piano interrato.

Regolarizzabili mediante: scia in sanatoria

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: La conformità edilizia è possibile solo sanando le difformità riscontrate, presentando in comune un permesso edilizio Cila in sanatoria, con il pagamento della sanzione amministrativa prevista per legge. Spese tecniche e oblazione con un importo di circa 2500 euro.

Identificativo corpo: Autorimessa - Sub 703.
Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4



Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento alla pratica edilizia di sostituzione della copertura prot. n. 1615 del 14-10-1996 la difformità riscontrata al momento del sopralluogo è la realizzazione della copertura ad un'altezza di circa 1 metro superiore rispetto a quanto dichiarato nella pratica edilizia presentata. L'opera non è regolarizzabile in quanto non conforme alle norme tecniche dell'anno di realizzazione 1996 e attuali 2023. Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Note: L'opera non è regolarizzabile allo stato attuale in quanto non conforme alle norme tecniche dell'anno di realizzazione 1996 e attuali 2023. Per poter regolarizzare l'opera si dovrà procedere con il ripristino dell'altezza consentita, come verificato presso l'UTC competente. Si precisa l'intervento andrà valutato a livello condominiale.

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento alla pratica edilizia di licenza di costruire n. 113 del 26/02/1964 le difformità riscontrate al momento del sopralluogo sono la divisione in locali del piano interrato e apertura di finestre. Si precisa che nella pratica edilizia n.113 viene rappresentato un locale unico l'intero piano interrato. Inoltre durante il sopralluogo si è riscontrato che non è presente un accesso carrabile al locale autorimessa.

Regolarizzabili mediante: scia in sanatoria

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia



4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713.****Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4**

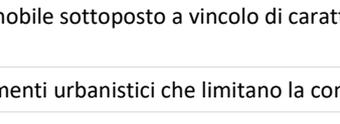
| | | |
|---------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |  |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO | |

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

Identificativo corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714.**Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4**

| | | |
|---------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |  |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO | |

Identificativo corpo: Autorimessa - Sub 703.**Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4**

| | | |
|---------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |  |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO | |

5. CONFORMITÀ CATASTALE**Identificativo corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713.****Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4**

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

Note: Il perito scrivente ha provveduto alla redazione di un documento DOCFA al fine di aggiornare a livello catastale la planimetria dell'immobile.

Identificativo corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714.**Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4**

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

Note: Il perito scrivente ha provveduto alla redazione di un documento DOCFA al fine di aggiornare a livello catastale la planimetria dell'immobile.

Identificativo corpo: Autorimessa - Sub 703.**Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4**

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 29/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 29/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 714

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 29/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa - Sub 703



7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:



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: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713

Abitazione in villini [A7] sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

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: Cantina e ripostiglio - Sub 714

Cantina [CN] sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

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: Autorimessa - Sub 703

Garage o autorimessa [G] sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

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



GIUDIZIARIE.it

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| Abitazione | sup lorda di pavimento | 100,00 | 1,00 | 100,00 |
| balcone | sup lorda di pavimento | 11,80 | 0,33 | 3,89 |
| | | 111,80 | | 103,89 |

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.

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori:

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713 1. Giardino | Posto al piano terra Valore a corpo: € 0 Note: Giardino esclusivo |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

Identificativo corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|-----------------------|------------------------|--------|--------------|------------------------|
| Cantina e ripostiglio | sup lorda di pavimento | 27,00 | 0,25 | 6,75 |

| | | | | |
|--|--|--------------|--|-------------|
| | | 27,00 | | 6,75 |
|--|--|--------------|--|-------------|

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: Autorimessa - Sub 703

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|--------------|--------------|------------------------|
| Autorimessa | sup lorda di pavimento | 28,00 | 1,00 | 28,00 |
| | | 28,00 | | 28,00 |

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

Non risulta opportuna alcuna divisibilità. Il lotto è composto da appartamento con giardino, cantina e ripostiglio e autorimessa.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713

Abitazione in villini [A7] sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Si precisa che il debitore (nudo proprietario), al momento del sopralluogo, occupava senza titolo il piano cantina (seminterrato) allestito a taverna/soggiorno. Al piano primo, nell'appartamento, sono presenti arredi.

Identificativo corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 714

Cantina [CN] sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Il presente subalterno era utilizzato al momento del sopralluogo dall'usufruttuario, nonché fratello del debitore (nudo proprietario) e dalla madre dello stesso come abitazione. Si precisa che trattasi di due subalterni uniti (sub 703 e sub 714).

Identificativo corpo: Autorimessa - Sub 703

Garage o autorimessa [G] sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Il presente subalterno era utilizzato al momento del sopralluogo dall'usufruttuario, nonché fratello del debitore (nudo proprietario) e dalla madre dello stesso come abitazione. Si precisa che trattasi di due subalterni uniti (sub 703 e sub 714).

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**12.1 Criterio di stima:****12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Ufficio tecnico di VILLA D'ADDA.

12.3 Valutazione corpi:**Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713. Abitazione in villini [A7] con annesso Giardino Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 119.960,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Abitazione | 100,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| balcone | 3,89 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 119.960,00 |
| Valore corpo | | | € 119.960,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 119.960,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 119.960,00 |

Cantina e ripostiglio - Sub 714. Cantina [CN] Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 6.750,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Cantina e ripostiglio | 6,75 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 6.750,00 |
| Valore corpo | | | € 6.750,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 6.750,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 6.750,00 |

Autorimessa - Sub 703. Garage o autorimessa [G] Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 15.000,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Autorimessa | 28,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 15.000,00 |
| Valore corpo | | | € 15.000,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 15.000,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Valore complessivo diritto e quota | € 15.000,00 |
|------------------------------------|-------------|

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Abitazione piano 1 con giardino esclusivo - Sub 713 | Abitazione in vil- lini [A7] con an- nesso Giardino | 103,89 | € 119.960,00 | € 119.960,00 |
| Cantina e ri- postiglio - Sub 714 | Cantina [CN] | 6,75 | € 6.750,00 | € 6.750,00 |
| Autorimessa - Sub 703 | Garage o auto- rimessa [G] | 28,00 | € 15.000,00 | € 15.000,00 |

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

| | |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 0,00 |
| Usufrutto coeff. 45% | € -63.769,50 |
| Spese per rendere conforme la copertura | € -20.000,00 |
| Sanatorie varie già comprese nel valore | € 0,00 |
| Valore di stima: | |
| Valore intero medio ponderale | € 57.940,50 |
| Valore diritto e quota | € 57.940,50 |

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 57.940,50 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|

Lotto: 002

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712.

Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 9, particella 2442, subalterno 712, comune Villa D'Adda, categoria A/7, classe 2, superficie 129, rendita € 490,63

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

Il perito scrivente ha provveduto alla redazione di un documento DOCFA al fine di aggiornare a livello catastale la planimetria dell'immobile.

Identificativo corpo: Sottotetto - Sub 710.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Cadernoldo n.4

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 9, particella 2442, subalterno 710, comune Villa D'Adda, categoria C/2, classe 2, consistenza 114, superficie 115, rendita € 241.39

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

Il perito scrivente ha provveduto alla redazione di un documento DOCFA al fine di aggiornare a livello catastale la planimetria dell'immobile.

Identificativo corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711.

Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Nessuno

Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 9, particella 2442, subalterno 711, comune Villa D'Adda, categoria C/2, classe 2, consistenza 48, superficie 48, rendita € 101.64



Identificativo corpo: Nuova autorimessa - Sub 715.

Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4

Note: Si precisa che l'unità immobiliare, situata in via Cadernoldo n.2, non era presente al catasto fabbricati. Il perito scrivente ha provveduto alla redazione di un documento TIPO MAPPALE e DOCFA al fine di accatastare l'immobile. Si fa presente che potrebbero essere presenti delle spese pregresse, che al momento, malgrado tutte le verifiche non sono quantificabili.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 9, particella 2442, subalterno 715, comune Villa D'Adda, categoria c/6, classe 2, consistenza 106, superficie 119, rendita € 197,08

Identificativo corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395.

residenziale sito in Via Cadernoldo n.4

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Ente Urbano, foglio 9, particella 6395, indirizzo VIA CADERNOLDO, comune Villa D'Adda, categoria F/1, consistenza 194 mq

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 4722.

residenziale sito in Via Cadernoldo n.4

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Villa D'Adda, foglio 9, particella 4722, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 263, reddito dominicale: € Euro 1,29, reddito agrario: € Euro 1,43

Identificativo corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489.

agricolo sito in Via Cadernoldo n.4

Note: Il CDU rilasciato dal Comune di Villa D'Adda riporta: " mappale 2489 foglio 9: - zona "A3" (aree boscate – Piano di Indirizzo Forestale)- artt. 24-25-2627-28-29 dell'allegato A 21"

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Villa D'Adda, foglio 9, particella 2489, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 1560, reddito dominicale: € Euro 4,03, reddito agrario: € 7.800 Euro 0,48

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica - presenza di verde normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autobus 1,3 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al corpo **Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Su 712**

Trattasi di unità immobiliare, appartamento ad uso residenziale posto al piano rialzato di edificio situato nel Comune di Villa D'Adda in via Cadernoldo n. 4, di tre piani fuori terra e un piano seminterrato.

I piani dell'edificio sono collegati da scala interna comune e il piano seminterrato è collegato anche tramite scala esterna comune. All'immobile si accede tramite corsello pedonale comune.

L'abitazione è internamente composta da soggiorno con accesso al balcone, angolo cottura, due camere da letto (una delle quali con accesso al balcone) e un bagno.

L'unità immobiliare è comprensiva di un giardino esclusivo di circa 1308 mq. Si precisa che sul giardino è stata realizzata un autorimessa accatastata con il Sub 715 e delle modeste costruzioni prefabbricate non autorizzate.

Si precisa che la superficie dell'abitazione è di 100 mq e del balcone è di 11,80 mq, per un totale di 111,80 mq.

Superficie complessiva di circa mq **111,80**

E' posto al piano: Rialzato

L'edificio è stato costruito nel: 1970

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. 288

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in un discreto stato manutentivo al piano seminter-rato, al piano rialzato e al primo piano.

Il piano sottotetto si presenta in scarse condizioni manutentive e non sono presenti i rivestimenti interni.

Caratteristiche descrittive

| Componenti edilizie e costruttive | |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Pavim. Interna</i> | materiale: parquet condizioni: buone Riferito limitatamente a: Camere |

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|-----------------------------------------|-------------|
| <i>Esiste impianto elettrico</i> | SI |
| Riscaldamento: | |
| <i>Esiste impianto di riscaldamento</i> | SI |
| <i>Tipologia di impianto</i> | a radiatori |





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **Sottotetto - Sub 710**

Trattasi di unità immobiliare, sottotetto posto al piano secondo di edificio situato nel Comune di Villa D'Adda in via Cadernoldo n. 4, di tre piani fuori terra e un piano seminterrato.

I piani dell'abitazione sono collegati da scala interna comune e si precisa che l'ultima rampa di scale, di accesso al sottotetto, è ad uso esclusivo. All'immobile si accede tramite corsello pedonale comune.

L'unità immobiliare sottotetto è composta da uno spazio unico con accesso al balcone. L'altezza interna è variabile (da rilievo h min 1,72 m e h max 3,66 m non conformi a livello comunale)

Si precisa che sono presenti le persiane alle finestre e porte finestre, e non è stata rilevata la presenza di serramenti, sottofondo e rivestimenti interni.

Superficie complessiva di circa mq **125,80**

E' posto al piano: 2

L'edificio è stato costruito nel: 1970

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. h min 1,72 m e h max 3,66 m

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in un discreto stato manutentivo al piano seminterato, al piano rialzato e al primo piano.

Il piano sottotetto si presenta in scarse condizioni manutentive e non sono presenti i rivestimenti interni.

Caratteristiche descrittive

| Caratteristiche strutturali | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------|
| Travi | materiale: c.a. condizioni: sufficienti |



Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|---------------------------|----|
| Esiste impianto elettrico | SI |





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Descrizione: **Cantina [CN]** di cui al corpo **Cantina e ripostiglio - Sub 711**

Trattasi di unità immobiliare, cantina e ripostiglio posti al piano seminterrato di edificio situato nel Comune di Villa D'Adda in via Cadernoldo n. 4, di tre piani fuori terra e un piano seminterrato.

All'unità immobiliare si accede dalla scala condominiale, si precisa che la rampa di scale che collega il piano seminterrato al piano terra è ad uso esclusivo, separato fisicamente da una porta di accesso.

Attualmente l'unità immobiliare è utilizzata impropriamente come soggiorno e il locale ripostiglio è utilizzato come cucina, non autorizzata a livello edilizio comunale. Si precisa che non è presente il vespaio. Nell'unità è presente un camino e due stufe (una stufa era in funzione alla data del sopralluogo).

Superficie complessiva di circa mq **48,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1970

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1996

ha un'altezza utile interna di circa m. 247

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

Stato di manutenzione generale: discreto

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in un discreto stato manutentivo al piano seminterato, al piano rialzato e al primo piano.

Il piano sottotetto si presenta in scarse condizioni manutentive e non sono presenti i rivestimenti interni.

Caratteristiche descrittive

| Componenti edilizie e costruttive | |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <i>Infissi esterni</i> | materiale: legno condizioni: buone |
| <i>Pavim. Interna</i> | materiale: cotto condizioni: buone |

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Esiste impianto elettrico</i> | SI |
| Riscaldamento: | |
| <i>Esiste impianto di riscaldamento</i> | SI |
| <i>Tipologia di impianto</i> | Stufa/camino/radiatore |
| <i>Note</i> | Si precisa che NON è stata verificata la funzionalità e la conformità della stufa, del camino e del canale. |



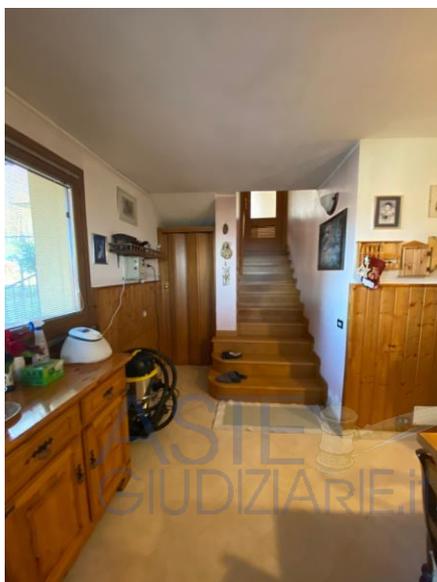
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **Nuova autorimessa - Sub 715**

Trattasi di unità immobiliare parzialmente interrata, ad uso autorimessa, posta sul giardino esclusivo del sub 712 nel Comune di Villa D'Adda in via Cadernoldo n.4/2

L'autorimessa è accessibile a livello carrabile dal mapp.le 4722, ed da accesso pedonale dal giardino esclusivo del sub 712 su via Cadernoldo.

L'edificio è caratterizzato da 5 campate e un bagno all'interno, localizzato nel ripostiglio e non autorizzato.

L'immobile è costituito da copertura piana praticabile, della quale durante il sopralluogo, non sono state effettuate verifiche a livello statico della struttura.

Superficie complessiva di circa mq **119,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 1994

ha un'altezza utile interna di circa m. 245

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Caratteristiche descrittive

| Componenti edilizie e costruttive | |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Infissi esterni</i> | tipologia: ante scorrevoli materiale: ferro condizioni: buone Note: Serramenti scorrevoli in ferro |

Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico: | |
|----------------------------------|----|
| <i>Esiste impianto elettrico</i> | SI |





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Descrizione: **residenziale** di cui al corpo **Ente urbano - Mapp.le 6395**

Trattasi di ente urbano di circa 194 mq catastali.

Si precisa che è direttamente collegato al giardino esclusivo Mapp.le 2442 sub 712.

Inoltre viene identificato nel PGT vigente del Comune di Villa d'Adda come zona "A4" (aree di valore ecologico ed ambientale).

Superficie complessiva di circa mq **194,00**

il terreno risulta di forma rettangolare

Stato di manutenzione generale: buono

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Descrizione: **residenziale** di cui al corpo **Terreno - Mapp.le 4722**

Trattasi di terreno con qualità catastale "SEMIN ARBOR".

Il presente Mapp.le rappresenta l'unico accesso carrabile all'autorimessa seminterrata (sub. 715) realizzata sul Mapp.le 2442, dalla strada (Via Aldeni).

Il CDU rilasciato dal Comune di Villa D'Adda riporta:

" mappale 4722 foglio 9:

- Parte zona "R3" (residenziali esistenti)- art. 13 dell'allegato A 21
- Minima parte sede stradale (aree per la mobilità) – art.12 dell'allegato A18

Si precisa che il suddetto mappale:

- è interessato da fascia elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione."

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Superficie complessiva di circa mq **263,00**

il terreno risulta di forma rettangolare

Stato di manutenzione generale: buono

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **Bosco ceduo - Mapp.le 2489**

Trattasi di bosco accessibile tramite percorso pedonale.

Il CDU rilasciato dal Comune di Villa D'Adda riporta:

" mappale 2489 foglio 9:

- zona "A3" (aree boscate – Piano di Indirizzo Forestale)- artt. 24-25-2627-28-29 dell'allegato A 21

Si precisa che il suddetto mappale:

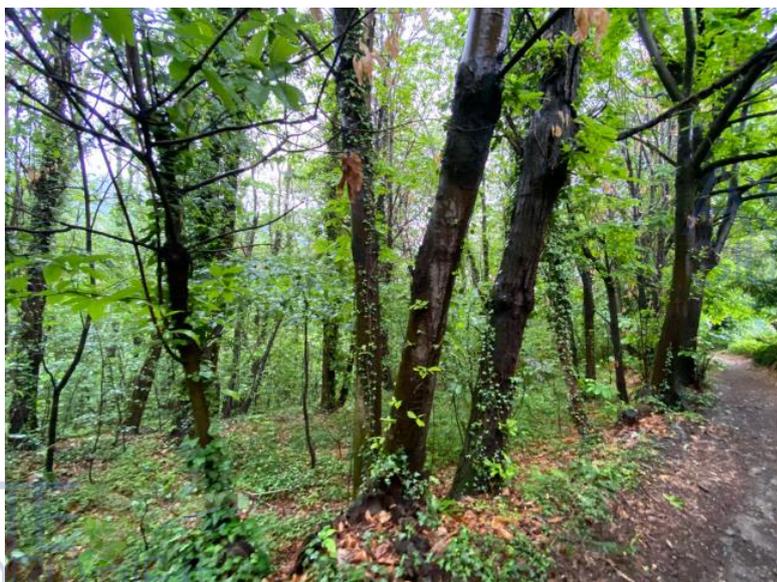
- rientra nel perimetro del Parco Locale di Interesse Sovra Comunale (PLIS) del Monte Canto e Bedesco – art.31 dell'allegato A21"

Superficie complessiva di circa mq **1.560,00**

Stato di manutenzione generale: discreto

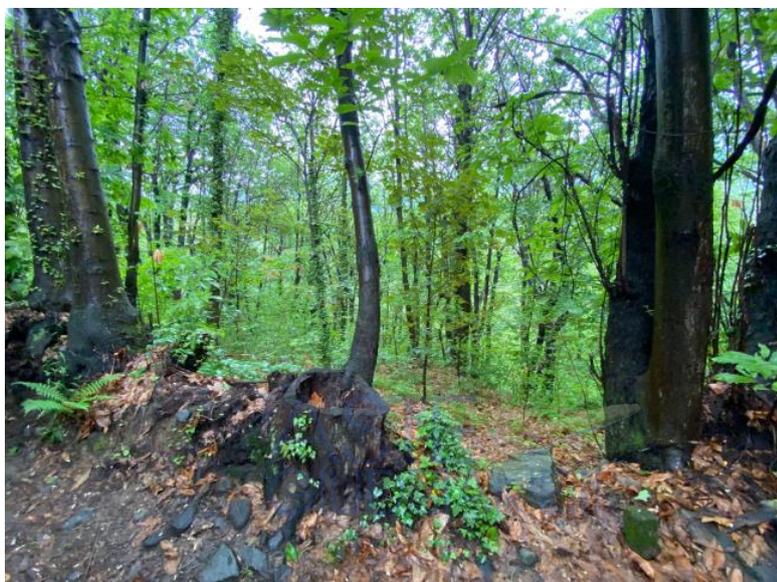
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione in villini [A7] sito in **Via Cadernoldo n.4**

Numero pratica: 113/64

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: nuova costruzione ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/01/1964 al n. di prot.

Rilascio in data 26/02/1964 al n. di prot. 113

Abitabilità/agibilità in data 18/03/1971 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712

Abitazione in villini [A7] sito in **Via Cadernoldo n.4**

Numero pratica: 77/71

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Certificato di collaudo

Per lavori: costruzione nuovo edificio ad uso civile abitazione e magazzino-garage
Oggetto: Collaudo opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica
Rilascio in data 04/03/1971 al n. di prot. 77
Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712

Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 5363/96

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Richiesta autorizzazione edilizia

Per lavori: ordinaria e straordinaria manutenzione - rifacimento copertura edificio residenziale

Presentazione in data 31/07/1996 al n. di prot. 5363

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712



Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 1615/96

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: opere di ordinaria e straordinaria amministrazione - rifacimento copertura edificio residenziale

Oggetto: concessione

Rilascio in data 14/10/1996 al n. di prot. 1615

NOTE: Si precisa che la concessione edilizia è successiva alla Richiesta di autorizzazione edilizia per rifacimento copertura prot. 5363/96.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712

Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 4283/97

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Lavori (Art.9 D.L 25/03/96, n° 154)

Per lavori: rifacimento copertura edificio residenziale

Presentazione in data 22/05/1997 al n. di prot. 4283

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712

Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 140305/97

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia opere in conglomerato cementizio armato

Per lavori: sostituzione copertura

Presentazione in data 21/07/1997 al n. di prot. 140305

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712



Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 113/64

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: nuova costruzione ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/01/1964 al n. di prot.

Rilascio in data 26/02/1964 al n. di prot. 113

Abitabilità/agibilità in data 18/03/1971 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto - Sub 710



Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 77/71

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Certificato di collaudo

Per lavori: costruzione nuovo edificio ad uso civile abitazione e magazzino-garage

Oggetto: Collaudo opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica

Rilascio in data 04/03/1971 al n. di prot. 77

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto - Sub 710

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **Via Cadernoldo n.4**

Numero pratica: 5363/96

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Richiesta autorizzazione edilizia

Per lavori: ordinaria e straordinaria manutenzione - rifacimento copertura edificio residenziale

Presentazione in data 31/07/1996 al n. di prot. 5363

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto - Sub 710



Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **Via Cadernoldo n.4**

Numero pratica: 1615/96

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: opere di ordinaria e straordinaria amministrazione - rifacimento copertura edificio residenziale

Oggetto: concessione

Rilascio in data 14/10/1996 al n. di prot. 1615

NOTE: Si precisa che la concessione edilizia è successiva alla Richiesta di autorizzazione edilizia per rifacimento copertura prot. 5363/96.

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto - Sub 710

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **Via Cadernoldo n.4**

Numero pratica: 4283/97

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Lavori (Art.9 D.L 25/03/96, n° 154)

Per lavori: rifacimento copertura edificio residenziale

Presentazione in data 22/05/1997 al n. di prot. 4283

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto - Sub 710

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **Via Cadernoldo n.4**

Numero pratica: 140305/97

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia opere in conglomerato cementizio armato

Per lavori: sostituzione copertura

Presentazione in data 21/07/1997 al n. di prot. 140305

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto - Sub 710



Cantina [CN] sito in **Via Cadernoldo n.4**

Numero pratica: 113/64

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: nuova costruzione ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 03/01/1964 al n. di prot.

Rilascio in data 26/02/1964 al n. di prot. 113

Abitabilità/agibilità in data 18/03/1971 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 711

Cantina [CN] sito in **Via Cadernoldo n.4**

Numero pratica: 77/71

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Certificato di collaudo

Per lavori: costruzione nuovo edificio ad uso civile abitazione e magazzino-garage

Oggetto: Collaudo opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica

Rilascio in data 04/03/1971 al n. di prot. 77

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 711



Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 5363/96

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Richiesta autorizzazione edilizia

Per lavori: ordinaria e straordinaria manutenzione - rifacimento copertura edificio residenziale

Presentazione in data 31/07/1996 al n. di prot. 5363

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 711



Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 1615/96

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: opere di ordinaria e straordinaria amministrazione - rifacimento copertura edificio residenziale

Oggetto: concessione

Rilascio in data 14/10/1996 al n. di prot. 1615

NOTE: Si precisa che la concessione edilizia è successiva alla Richiesta di autorizzazione edilizia per rifacimento copertura prot. 5363/96.

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 711

Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 4283/97

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Lavori (Art.9 D.L 25/03/96, n. 154)

Per lavori: rifacimento copertura edificio residenziale

Presentazione in data 22/05/1997 al n. di prot. 4283

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 711

Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 140305/97

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia opere in conglomerato cementizio armato

Per lavori: sostituzione copertura

Presentazione in data 21/07/1997 al n. di prot. 140305

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 711



Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4

Numero pratica: 1516/94

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Realizzazione autorimessa interrata

Oggetto: concessione

Presentazione in data 23/07/1993 al n. di prot. 3515

Rilascio in data 15/07/1994 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Nuova autorimessa - Sub 715

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

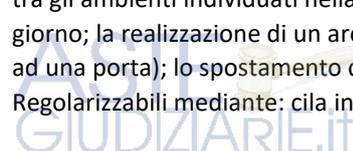
Identificativo corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712.

Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento alla pratica edilizia di licenza di costruire n. 113 del 26/02/1964 le difformità riscontrate al momento del sopralluogo sono: la demolizione parziale del muro divisorio tra gli ambienti individuati nella pratica edilizia come cucina e sala, realizzando uno spazio unico adibito a soggiorno; la realizzazione di un arco con muretti per l'accesso al soggiorno dall'ingresso/disimpegno (in sostituzione ad una porta); lo spostamento della cucina.

Regolarizzabili mediante: cila in sanatoria



Note: La conformità edilizia è possibile solo sanando le difformità riscontrate, presentando in comune un permesso edilizio Cila in sanatoria, con il pagamento della sanzione amministrativa prevista per legge. Spese tecniche e oblazione con un importo di circa 2500 euro.

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sul giardino esclusivo sub 712 sono presenti due costruzioni prefabbricate non autorizzate.

Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento alla pratica edilizia di sostituzione della copertura prot. n. 1615 del 14-10-1996 la difformità riscontrata al momento del sopralluogo è la realizzazione della copertura ad un'altezza di circa 1 metro superiore rispetto a quanto dichiarato nella pratica edilizia presentata. L'opera non è regolarizzabile in quanto non conforme alle norme tecniche dell'anno di realizzazione 1996 e attuali 2023.

Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Note: L'opera non è regolarizzabile allo stato attuale in quanto non conforme alle norme tecniche dell'anno di realizzazione 1996 e attuali 2023. Per poter regolarizzare l'opera si dovrà procedere con il ripristino dell'altezza consentita, come verificato presso l'UTC competente. Si precisa che l'intervento andrà valutato a livello condominiale.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: Sottotetto - Sub 710.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Cadernoldo n.4

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento alla pratica edilizia di sostituzione della copertura prot. n. 1615 del 14-10-1996 la difformità riscontrata al momento del sopralluogo è la realizzazione della copertura ad un'altezza di circa 1 metro superiore rispetto a quanto dichiarato nella pratica edilizia presentata. L'opera non è regolarizzabile in quanto non conforme alle norme tecniche dell'anno di realizzazione 1996 e attuali 2023. In aggiunta il balcone esistente è autorizzato come copertura/tettoia e le porte finestre esistenti sono autorizzate come finestre.

Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Note: L'opera non è regolarizzabile allo stato attuale in quanto non conforme alle norme tecniche dell'anno di realizzazione 1996 e attuali 2023. Per poter regolarizzare l'opera si dovrà procedere con il ripristino dell'altezza consentita, come verificato presso l'UTC competente. Si precisa che l'intervento andrà valutato a livello condominiale.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711.

Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento alla pratica edilizia di licenza di costruire n. 113 del 26/02/1964 le difformità riscontrate al momento del sopralluogo sono la divisione in locali del piano interrato e apertura di finestre. Si precisa che nella pratica edilizia n.113 viene rappresentato un locale unico l'intero piano interrato.

Regolarizzabili mediante: scia in sanatoria

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento alla pratica edilizia di sostituzione della copertura prot. n. 1615 del 14-10-1996 la difformità riscontrata al momento del sopralluogo è la realizzazione della copertura ad un'altezza di circa 1 metro superiore rispetto a quanto dichiarato nella pratica edilizia presentata. L'opera non è regolarizzabile in quanto non conforme alle norme tecniche dell'anno di realizzazione 1996 e attuali 2023.

Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Note: L'opera non è regolarizzabile allo stato attuale in quanto non conforme alle norme tecniche dell'anno di re-

alizzazione 1996 e attuali 2023. Per poter regolarizzare l'opera si dovrà procedere con il ripristino dell'altezza consentita, come verificato presso l'UTC competente. Si precisa che l'intervento andrà valutato a livello condominiale.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: Nuova autorimessa - Sub 715.
Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4



Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In riferimento alla pratica di realizzazione dell'autorimessa interrata prot. 3515/94 le difformità riscontrate al momento del sopralluogo sono che l'autorimessa non risulta interrata ed è posizionata a confine.

Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Descrizione delle opere da aggiornare: L'autorimessa non è regolarizzabile in quanto non interrata e sul Mapp.le 2442 non è presente la volumetria necessaria per la realizzazione fuori terra della stessa. Si precisa che è stata realizzata senza rispettare la distanza dal confine necessaria per immobili non interrati.

Note: Durante il sopralluogo non sono state effettuate verifiche a livello statico della struttura.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395.
residenziale sito in Via Cadernoldo n.4

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 4722.
residenziale sito in Via Cadernoldo n.4

Identificativo corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489.
agricolo sito in Via Cadernoldo n.4

4. CONFORMITÀ URBANISTICA



Identificativo corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712.
Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

| | |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |

Identificativo corpo: Sottotetto - Sub 710.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Cadernoldo n.4

| | |
|---------------------------------------------------------|----|
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |



Identificativo corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711.
Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

| | |
|---------------------------------------------------------|----|
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |



Identificativo corpo: Nuova autorimessa - Sub 715.
Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4

| | |
|---------------------------------------------------------|----|
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395.
residenziale sito in Via Cadernoldo n.4

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 4722.
residenziale sito in Via Cadernoldo n.4

Identificativo corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489.
agricolo sito in Via Cadernoldo n.4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712.
Abitazione in villini [A7] sito in Via Cadernoldo n.4

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

Note: Il perito scrivente ha provveduto alla redazione di un documento DOCFA al fine di aggiornare a livello catastale la planimetria dell'immobile.

Identificativo corpo: Sottotetto - Sub 710.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Cadernoldo n.4

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

Note: Il perito scrivente ha provveduto alla redazione di un documento DOCFA al fine di aggiornare a livello catastale la planimetria dell'immobile.

Identificativo corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711.
Cantina [CN] sito in Via Cadernoldo n.4

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

Note: Il perito scrivente ha provveduto alla redazione di un documento DOCFA al fine di aggiornare a livello catastale la planimetria dell'immobile.

Identificativo corpo: Nuova autorimessa - Sub 715.
Garage o autorimessa [G] sito in Via Cadernoldo n.4

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

Note: Il perito scrivente ha provveduto alla redazione di un documento TIPO MAPPALE e DOCFA al fine di accertare l'immobile.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395.
residenziale sito in Via Cadernoldo n.4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

**Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 4722.
residenziale sito in Via Cadernoldo n.4**

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



**Identificativo corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489.
agricolo sito in Via Cadernoldo n.4**

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



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/01/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/01/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto - Sub 710

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/01/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Cantina e ripostiglio - Sub 711

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/01/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Nuova autorimessa - Sub 715

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/01/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Ente urbano - Mapp.le 6395

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/01/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.



Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno - Mapp.le 4722

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/01/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Bosco ceduo - Mapp.le 2489



7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:



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: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712
sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

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: Sottotetto - Sub 710

sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

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: Cantina e ripostiglio - Sub 711
sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4
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: Nuova autorimessa - Sub 715
sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4
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: Ente urbano - Mapp.le 6395
residenziale sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4
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: Terreno - Mapp.le 4722
residenziale sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4
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:** Bosco ceduo - Mapp.le 2489

agricolo sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

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:** Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| Abitazione | sup lorda di pavimento | 100,00 | 1,00 | 100,00 |
| balcone | sup lorda di pavimento | 11,80 | 0,33 | 3,89 |
| | | 111,80 | | 103,89 |

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori:

| | |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712 1. Giardino | Posto al piano terra Valore a corpo: € 0 |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|

Identificativo corpo: Sottotetto - Sub 710

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| Sottotetto | sup lorda di pavimento | 125,80 | 0,35 | 44,03 |
| | | 125,80 | | 44,03 |

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: Cantina e ripostiglio - Sub 711

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|-----------------------|------------------------|--------------|--------------|------------------------|
| Cantina e ripostiglio | sup lorda di pavimento | 48,00 | 0,25 | 12,00 |
| | | 48,00 | | 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: Nuova autorimessa - Sub 715

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| Autorimessa | sup lorda di pavimento | 119,00 | 1,00 | 119,00 |
| | | 119,00 | | 119,00 |

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.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Identificativo corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| Ente urbano | sup lorda di pavimento | 194,00 | 0,10 | 19,40 |
| | | 194,00 | | 19,40 |

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: Terreno - Mapp.le 4722

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| Terreno | sup lorda di pavimento | 263,00 | 1,00 | 263,00 |
| | | 263,00 | | 263,00 |

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: Bosco ceduo - Mapp.le 2489

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|-----------------|--------------|------------------------|
| Bosco | sup lorda di pavimento | 1.560,00 | 1,00 | 1.560,00 |
| | | 1.560,00 | | 1.560,00 |

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

Non risulta opportuna alcuna divisibilità. Il lotto è composto da appartamento con giardino, sottotetto, cantina e ripostiglio, autorimessa esterna, ente urbano, terreno e bosco.



11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712

Abitazione in villini [A7] sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Si precisa che il debitore (nudo proprietario), al momento del sopralluogo, occupava senza titolo il piano cantina (seminterrato) allestito a taverna/soggiorno. Al piano rialzato, nell'appartamento, sono presenti arredi.

Identificativo corpo: Sottotetto - Sub 710

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Cantina e ripostiglio - Sub 711

Cantina [CN] sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Il presente subalterno viene attualmente utilizzato, impropriamente, dal debitore e dai suoi familiari come abitazione. Si precisa che il debitore risiede senza titolo in quanto proprietario della nuda proprietà.

Identificativo corpo: Nuova autorimessa - Sub 715

Garage o autorimessa [G] sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Ente urbano - Mapp.le 6395

residenziale sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Occupato dal debitore e dai suoi familiari



Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 4722

residenziale sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Bosco ceduo - Mapp.le 2489

agricolo sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Ufficio tecnico di VILLA D'ADDA.

12.3 Valutazione corpi:



Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712. Abitazione in villini [A7] con annesso Giardino Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 138.580,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Abitazione | 100,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| balcone | 3,89 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 138.580,00 |
| Valore corpo | | | € 138.580,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 138.580,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 138.580,00 |

Sottotetto - Sub 710. Magazzini e locali di deposito [C2] Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 44.030,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Sottotetto | 44,03 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 44.030,00 |
| Valore corpo | | | € 44.030,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 44.030,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 44.030,00 |

Cantina e ripostiglio - Sub 711. Cantina [CN] Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 12.000,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Cantina e ripostiglio | 12,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 12.000,00 |
| Valore corpo | | | € 12.000,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 12.000,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 12.000,00 |

Nuova autorimessa - Sub 715. Garage o autorimessa [G] Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 55.000,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Autorimessa | 119,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 55.000,00 |
| Valore corpo | | | € 55.000,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 55.000,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 55.000,00 |

Ente urbano - Mapp.le 6395. residenziale
Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 19.400,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Ente urbano | 19,40 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 19.400,00 |
| Valore corpo | | | € 19.400,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 19.400,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 19.400,00 |

Terreno - Mapp.le 4722. residenziale
Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 5.260,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Terreno | 263,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 5.260,00 |
| Valore corpo | | | € 5.260,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 5.260,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 5.260,00 |

Bosco ceduo - Mapp.le 2489. agricolo
Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 7.800,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Bosco | 1.560,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 7.800,00 |
| Valore corpo | | | € 7.800,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 7.800,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 7.800,00 |

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Abitazione piano rialzato con giardino esclusivo - Sub 712 | Abitazione in vil- lini [A7] con an- nesso Giardino | 103,89 | € 138.580,00 | € 138.580,00 |
| Sottotetto - Sub 710 | Magazzini e locali di deposito [C2] | 44,03 | € 44.030,00 | € 44.030,00 |
| Cantina e ri- postiglio - Sub 711 | Cantina [CN] | 12,00 | € 12.000,00 | € 12.000,00 |
| Nuova autorimes- sa - Sub 715 | Garage o auto- rimessa [G] | 119,00 | € 55.000,00 | € 55.000,00 |

| | | | | |
|-------------------------------|--------------|----------|-------------|-------------|
| Ente urbano - Mapp.le 6395 | residenziale | 19,40 | € 19.400,00 | € 19.400,00 |
| Terreno - Mapp.le 4722 | residenziale | 263,00 | € 5.260,00 | € 5.260,00 |
| Bosco ceduo - Mapp.le 2489 | agricolo | 1.560,00 | € 7.800,00 | € 7.800,00 |


12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

| | |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 0,00 |
| Usufrutto coeff. 10% | € -28.207,00 |
| Spese per rendere conforme la copertura | € -20.000,00 |
| Spese per rendere conforme l'autorimessa | € -10.000,00 |
| Sanatorie varie già comprese nel valore | € 0,00 |
| Valore di stima: | |
| Valore intero medio ponderale | € 223.863,00 |
| Valore diritto e quota | € 223.863,00 |

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 223.863,00 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|





Lotto: 003

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6383.

in fascia di rispetto sito in Via Cadernoldo n.4

Note: il CDU rilasciato dal Comune di Villa D'Adda riporta: " mappale 6383 foglio 9: - zona "A4" (aree di valore ecologico ed ambientale) – artt. 24-25-26-27-28-29 dell'allegato A21"

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Villa D'Adda, foglio 9, particella 6383, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 1071, reddito dominicale: € Euro 5,25, reddito agrario: € Euro 5,81

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6384.

in fascia di rispetto sito in Via Cadernoldo n.4

Note: il CDU rilasciato dal Comune di Villa D'Adda riporta: " mappale 6383 foglio 9: - zona "A4" (aree di valore ecologico ed ambientale) – artt. 24-25-26-27-28-29 dell'allegato A21"

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Villa D'Adda, foglio 9, particella 6384, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 1063, reddito dominicale: € Euro 5,22, reddito agrario: € Euro 5,76

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6385.

in fascia di rispetto sito in Via Cadernoldo n.4

Note: il CDU rilasciato dal Comune di Villa D'Adda riporta: " mappale 6383 foglio 9: - zona "A4" (aree di valore ecologico ed ambientale) – artt. 24-25-26-27-28-29 dell'allegato A21"

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Nuda proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Si precisa che l'usufruttuario è OMISSIS (C.F. OMISSIS)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Villa D'Adda, foglio 9, particella 6385, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 2066, reddito dominicale: € Euro 10,14, reddito agrario: € Euro 11,20



2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica - presenza di verde normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autobus 1,3 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **in fascia di rispetto** di cui al corpo **Terreno - Mapp.le 6383**

Trattasi di terreno e il relativo CDU rilasciato dal Comune di Villa D'Adda riporta:

“ mappale 6383 foglio 9:

- zona “A4” (aree di valore ecologico ed ambientale) – artt. 24-25-26-27-28-29 dell'allegato A21

Si precisa che il suddetto mappale:

- è interessato da fascia elettrodotta e relativa distanza di prima approssimazione.”

Superficie complessiva di circa mq **1.071,00**

Stato di manutenzione generale: buono





Descrizione: **in fascia di rispetto** di cui al corpo **Terreno - Mapp.le 6384**

Trattasi di terreno e il relativo CDU rilasciato dal Comune di Villa D'Adda riporta:

“ mappale 6384-6385 foglio 9:

- zona “A4” (aree di valore ecologico ed ambientale) – artt. 24-25-26-27-28-29 dell’allegato A21
- parte “AMBITO DI TRASFORMAZIONE”- interventi con prescrizioni specifiche – n.14” – art. 17 dell’allegato A21

Si precisa che il suddetto mappale:

- è interessato da fascia elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione.”

Superficie complessiva di circa mq **1.063,00**

Stato di manutenzione generale: buono



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Descrizione: **in fascia di rispetto** di cui al corpo **Terreno - Mapp.le 6385**

Trattasi di terreno e il relativo CDU rilasciato dal Comune di Villa D'Adda riporta:

“ mappale 6384-6385 foglio 9:

- zona “A4” (aree di valore ecologico ed ambientale) – artt. 24-25-26-27-28-29 dell’allegato A21
- parte “AMBITO DI TRASFORMAZIONE”- interventi con prescrizioni specifiche – n.14” – art. 17 dell’allegato A21

Si precisa che il suddetto mappale:

- è interessato da fascia elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione.”

Superficie complessiva di circa mq **2.066,00**

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6383.
in fascia di rispetto sito in Via Cadernoldo n.4

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6384.
in fascia di rispetto sito in Via Cadernoldo n.4

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6385.
in fascia di rispetto sito in Via Cadernoldo n.4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6383.
in fascia di rispetto sito in Via Cadernoldo n.4

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6384.
in fascia di rispetto sito in Via Cadernoldo n.4

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6385.
in fascia di rispetto sito in Via Cadernoldo n.4

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6383.
in fascia di rispetto sito in Via Cadernoldo n.4

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6384.
in fascia di rispetto sito in Via Cadernoldo n.4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6385.
in fascia di rispetto sito in Via Cadernoldo n.4

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/01/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno - Mapp.le 6383

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/01/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno - Mapp.le 6384

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/01/1994 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno - Mapp.le 6385

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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: Terreno - Mapp.le 6383
in fascia di rispetto sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

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 insolte 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: Terreno - Mapp.le 6384
in fascia di rispetto sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4



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: Terreno - Mapp.le 6385

in fascia di rispetto sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

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: Terreno - Mapp.le 6383

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|-----------------|--------------|------------------------|
| Terreno | sup lorda di pavimento | 1.071,00 | 1,00 | 1.071,00 |
| | | 1.071,00 | | 1.071,00 |

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: Terreno - Mapp.le 6384

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|-----------------|--------------|------------------------|
| Terreno | sup lorda di pavimento | 1.063,00 | 1,00 | 1.063,00 |
| | | 1.063,00 | | 1.063,00 |

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: Terreno - Mapp.le 6385

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|-----------------|--------------|------------------------|
| Terreno | sup lorda di pavimento | 2.066,00 | 1,00 | 2.066,00 |
| | | 2.066,00 | | 2.066,00 |

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

Non risulta opportuna alcuna divisibilità. Il lotto è composto da tre terreni adiacenti.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6383

in fascia di rispetto sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6384

in fascia di rispetto sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Identificativo corpo: Terreno - Mapp.le 6385

in fascia di rispetto sito in Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Ufficio tecnico di VILLA D'ADDA.

12.3 Valutazione corpi:**Terreno - Mapp.le 6383. in fascia di rispetto
Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 8.568,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Terreno | 1.071,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 8.568,00 |
| Valore corpo | | | € 8.568,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 8.568,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 8.568,00 |

**Terreno - Mapp.le 6384. in fascia di rispetto
Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 8.504,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Terreno | 1.063,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 8.504,00 |
| Valore corpo | | | € 8.504,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 8.504,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 8.504,00 |

**Terreno - Mapp.le 6385. in fascia di rispetto
Villa D'adda (BG), Via Cadernoldo n.4**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 16.528,00.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Terreno | 2.066,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Stima sintetica a vista dell'intero corpo | | | € 16.528,00 |
| Valore corpo | | | € 16.528,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 16.528,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 16.528,00 |

Riepilogo:



| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Terreno - Mapp.le 6383 | in fascia di rispetto | 1.071,00 | € 8.568,00 | € 8.568,00 |
| Terreno - Mapp.le 6384 | in fascia di rispetto | 1.063,00 | € 8.504,00 | € 8.504,00 |
| Terreno - Mapp.le 6385 | in fascia di rispetto | 2.066,00 | € 16.528,00 | € 16.528,00 |

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

| | |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 0,00 |
| Usufrutto coeff. 10% | € -3.360,00 |
| Valore di stima: | |
| Valore intero medio ponderale | € 30.240,00 |
| Valore diritto e quota | € 30.240,00 |

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 30.240,00 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|

22-06-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Alessandra Morri