

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 211/2023

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa MARIA MAGRÌ



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: ING Roberto Bosio
Codice fiscale: BSORRT66E13D150Q
Studio in: VIA BASCHENIS 7 - BERGAMO
Email: bosio.roberto@live.it
Pec: roberto.bosio@ingpec.eu

Beni in **Martinengo (BG)**
Località/Frazione
VIA I° MAGGIO n. 1

INDICE

Lotto: 001 - Appartament con Box

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

Corpo: Box.....	16
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	16
Criterio di stima	16
Fonti d'informazione	17
Valutazione corpi.....	17
Adeguamenti e correzioni della stima.....	18
Prezzo base d'asta del lotto.....	18

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRì

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-10-2023 alle 11:45

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: ING Roberto Bosio

Data nomina: 15-05-2023

Data giuramento: 23-05-2023

Data sopralluogo: 15-06-2023

Cronologia operazioni peritali: 14-06-2023 verifica e copia delle pratiche edilizie presso uffici tecnico del comune di Martinengo 15-06-2023 sopralluogo

Beni in **Martinengo (BG)**
VIA I° MAGGIO n. 1

Lotto: 001 - Appartament con Box

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA I° MAGGIO n. 1

Quota e tipologia del diritto

1/3 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/3 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/3 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: in ditta a: [REDACTED] Nato il [REDACTED] Codice fiscale

[REDACTED] proprietà 1/3, [REDACTED] Nata il [REDACTED] Codice fiscale

[REDACTED] propri età 1/3, [REDACTED] Nato il [REDACTED] Codice fiscale

[REDACTED] proprietà 1/3, foglio 7, particella 6017, subalterno 46, indirizzo VIA I MAGGIO, piano 2, comune Martinengo, categoria A3, classe 2, consistenza 5.5 vani, superficie Totale: 113 mq, Totale escluse aree scoperte: 108 mq, rendita € 383,47

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 15,651

Confini: da un lato in parte con corridoio comune ed in parte con mappale n. 6017 sub. 47; da un secondo lato in parte con vano scala ed in parte con muri perimetrali; da un terzo lato con muri perimetrali;

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

sì

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA I° MAGGIO n. 1

Quota e tipologia del diritto

1/3 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/3 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/3 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: in ditta a: [REDACTED] Nato il [REDACTED] Codice fiscale

[REDACTED] proprietà 1/3, [REDACTED] Nata il [REDACTED] Codice fiscale

[REDACTED] proprietà 1/3, [REDACTED] Nato il [REDACTED] Codice fiscale

[REDACTED] proprietà 1/3, foglio 7, particella 6017, subalterno 92, indirizzo VIA I MAGGIO, piano S1, comune Martinengo, classe 3, consistenza 24 mq, superficie Totale : 27 mq Totale escluse aree scoperte 27 mq, rendita € 45.86

Derivante da: Superficie di f mpianto pubbl icata il 09/11/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 in atti dal 10/08/2011 (n.218352/2011) COSTITUZIONE del 13/10/1995 in atti dal 16/12/1996 ALLINEAMENTO DOCFA (n. 19590.2/1995) CLASSE MENTO del 13/10/1995 in atti dal 30/11/1998 (n.019590/1995)

Confini: da un lato con passaggio comune di cui al mappale n. 6017 sub. 1; da un secondo lato con mappale n. 6017 sub. 93; da un terzo lato con uscita di sicurezza

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

sì

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: supermercato (discreto), bar (discreti), ristoranti (sufficienti)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: centro di Martinengo.

Attrazioni paesaggistiche: nessuna di rilievo.

Attrazioni storiche: centro di Martinengo.

Principali collegamenti pubblici: Autobus 500 m, stazione FFSS Bergamo 20km, Aeroporto Orio Al Serio 19.7 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **Appartamento**

unità immobiliare ad uso abitativo composta da: cucina - soggiorno, disimpegno, bagno, tre camere e due balconi, posta al piano secondo servito da scala e ascensore condominiali

Superficie complessiva di circa mq **116,26**

E' posto al piano: 2

L'edificio è stato costruito nel: 1995

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1995

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: l'appartamento è in buono stato di conservazione e ben mantenuto

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: porta blindata accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: bagno materiale: piastrelle condizioni: buone
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: cucina materiale: piastrelle condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativamente alla parte soprastante il piano cucina

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	1995
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	SI
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	autonomo metano
<i>Stato impianto</i>	buono
<i>Potenza nominale</i>	23.94 kW
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	1995
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	SI
<i>Note ascensori montacarichi</i>	ascensore condominiale al piano
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO





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

box posto in area condominiale destinata ad autorimesse con accesso carrale comune

Superficie complessiva di circa mq **26,80**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1995

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1995

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SN; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: l'appartamento è in buono stato di conservazione e ben mantenuto

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: saracinesca in acciaio zincato materiale: metallo condizioni: discrete

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1995
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Note ascensori montacarichi	ascensore condominiale al piano
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA I° MAGGIO n. 1****Numero pratica: 24/94**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione edificio residenziale negozi e autorimesse

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 14/07/1993 al n. di prot. 4763

NOTE: Nei fascicoli dell'ufficio Tecnico vi è attestazione di rilascio della concessione edilizia n. 24/94 e sue successive variantin datata 07/05/2021 al protocollo n. 11924 che cita: " ... DA' ATTO Che,nonostante nella pratica non sia presente l'atto di conclusione, richiamate le conclusioni in premessa, la Concessione edilizia n. 24/1994 siintende rilasciata."

Presso l'uffici tecnico del comune sono state trovate le richieste di agibilità per i subalterni dal 33 al 60 compresi presentate il 28/11/195 prot. 10427. Pur non essendo stato rinvenuto alcun rilascio, in assenza di rifiuto sono da considerarsi accettate.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA I° MAGGIO n. 1****Numero pratica: 24/94**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione edificio residenziale negozi e autorimesse

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 14/07/1993 al n. di prot. 4763

Abitabilità/agibilità in data 05/12/1995

NOTE: Nei fascicoli dell'ufficio Tecnico vi è attestazione di rilascio della concessione edilizia n. 24/94 e sue successive variantin datata 07/05/2021 al protocollo n. 11924 che cita: " ... DA' ATTO Che,nonostante nella pratica non sia presente l'atto di conclusione, richiamate le conclusioni in premessa, la Concessione edilizia n. 24/1994 siintende rilasciata."

Dati precedenti relativi ai corpi: Box**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA****Identificativo corpo:** Appartamento.**Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA I° MAGGIO n. 1**Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: è stato realizzato un muro ad L tra soggiorno e cucina, non riportato nell'ultima variante e nelle precedenti edizioni della concessione edilizia n. 24/94

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: presentazione di CILA contenente il progetto dell'opera

Oneri di regolarizzazione	
<i>CILA eseguita da tecnico abilitato, e oneri del comune per sanatoria</i>	€ 2.500,00
Totale oneri: € 2.500,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA I° MAGGIO n. 1

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA I° MAGGIO n. 1

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del C.C n. 43 del 19.08.2012 variante n.1 approvata con del. del C.C. n. 6 del 07.02.2014
Zona omogenea:	AR1: Ambiti prevalentemente residenziali
Norme tecniche di attuazione:	art. 24
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	attuazione del piano di lottizzazione delle aree
Estremi delle convenzioni:	atto registrato a Romano Di Lombardia il 06/02/1984 al n, 68 serie 1a
Obblighi derivanti:	realizzazione opere di urbanizzazione interne al P.L. come descritto nell'allegato: 211-23 convenzione PL Ceschina rep-505
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.5 m3 / m2
Rapporto di copertura:	40%
Altezza massima ammessa:	10.50 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA I° MAGGIO n. 1

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del C.C n. 43 del 19.08.2012 variante n.1 approvata con del. del C.C. n. 6 del 07.02.2014

Zona omogenea:	AR1: Ambiti prevalentemente residenziali
Norme tecniche di attuazione:	art. 24
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	attuazione del piano di lottizzazione delle aree
Estremi delle convenzioni:	atto registrato a Romano Di Lombardia il 06/02/1984 al n, 68 serie 1a
Obblighi derivanti:	realizzazione opere di urbanizzazione interne al P.L. come descritto nell'allegato: 211-23 convenzione PL Ceschina rep-505
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1.5 m3 / m2
Rapporto di copertura:	40%
Altezza massima ammessa:	10.50 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA I° MAGGIO n. 1

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: è stato realizzato un muro ad L tra soggiorno e cucina, non riportato nella planimetria catastale

Regolarizzabili mediante: deposizione a Catasto di nuova planimetria catastale corretta

Descrizione delle opere da aggiornare: planimetria catastale

<i>realizzazione e deposito a Catasto di nuova planimetria catastale corretta</i>	€ 0,00
---	--------

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il comune di Martinengo ha assegnato all'immobile l'indirizzo: via I Maggio n. 1; mentre la visura catastale indica l'indirizzo: via I Maggio n. SN

Regolarizzabili mediante: Variazione toponomastica catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: Catasto dei fabbricati

<i>Variazione toponomastica catastale</i>	€ 0,00
---	--------

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: L'Esperto Stimatore ha effettuato gli aggiornamenti catastali correggendo le irregolarità iniziali su riportate. Si dichiara quindi ora la regolarità catastale. Le spese per le regolarizzazioni catastali effettuate dall'Esperto Stimatore, dovrebbero essere sostenute dalla procedura prima della vendita. In tal caso non vanno conteggiate tra le spese di regolarizzazione che vanno a decurtare il valore stimato per la vendita, e per tale motivo sono qui indicate pari a 0

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA I° MAGGIO n. 1

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il comune di Martinengo ha assegnato all'immobile l'indirizzo: via I Maggio n. 1; mentre la visura catastale indica l'indirizzo: via I Maggio n. SN

Regolarizzabili mediante: Variazione toponomastica catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: Catasto dei fabbricati

Variazione tiponomastica catastale	€ 0,00
------------------------------------	--------

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: L'Esperto Stimatore ha effettuato gli aggiornamenti catastali correggendo le irregolarità iniziali su riportate. Si dichiara quindi ora la regolarità catastale. Le spese per le regolarizzazioni catastali effettuate dall'Esperto Stimatore, dovrebbero essere sostenute dalla procedura prima della vendita. In tal caso non vanno conteggiate tra le spese di regolarizzazione che vanno a decurtare il valore stimato per la vendita, e per tale motivo sono qui indicate pari a 0

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 15/09/2006**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/09/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 15/09/2006**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/09/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; derivante da: Mutuo; a rogito di OMISSIS in data 15/09/2006 ai nn. OMISSIS; Registrato a Romano di Lombardia in data 20/09/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/09/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 350000; Importo capitale: € 140000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: V ERBA LE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 28/03/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 28/04/2023 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; derivante da: Mutuo; a rogito di OMISSIS in data

15/09/2006 ai nn. OMISSIS; Registrato a Romano di Lombardia in data 20/09/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/09/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 350000; Importo capitale: € 140000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: V ERBA LE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 28/03/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 28/04/2023 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Martinengo (BG), VIA I° MAGGIO n. 1

dalle indagini fatte non sono emersi gravami da censo, livello o uso civico

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Martinengo (BG), VIA I° MAGGIO n. 1

dalle indagini fatte non sono emersi gravami da censo, livello o uso civico

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Martinengo (BG), VIA I° MAGGIO n. 1

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1815.60.

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: 0. L'importo delle spese relative all'appartamento contiene anche quanto di competenza del BOX in quanto: l'amministrazione del condominio accorpa le spese relative ai Box, agli appartamenti cui sono legati e le spese quindi relative ai BOX sono annegate nei prospetti relativi agli appartamenti, come da allegati.

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 risultanti dalle indagini fatte

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 risultanti dalle indagini fatte

Avvertenze ulteriori: non risultanti dalle indagini fatte

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Martinengo (BG), VIA I° MAGGIO n. 1

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: 0. L'importo delle spese relative all'appartamento contiene anche quanto di competenza del BOX in quanto: l'amministrazione del condominio accorpa le spese relative ai Box, agli appartamenti cui sono legati e le spese quindi relative ai BOX sono annegate nei prospetti relativi agli appartamenti, come da allegati.

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 risultanti dalle indagini fatte

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 risultanti dalle indagini fatte

Avvertenze ulteriori: non risultanti dalle indagini fatte

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

la superficie dell'unità immobiliare è comprensiva delle pareti interne e dei muri perimetrali (con un massimo di 50 cm. di spessore per le pareti perimetrali) e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà; ad essa vengono sommate le superfici degli accessori e delle pertinenze, calcolate in base ai coefficienti previsti dal portale per la redazione delle perizie estimative del Tribunale di Bergamo sotto riportate

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	100,31	1,00	100,31
balconi	sup lorda di pavimento	15,95	0,33	5,26
		116,26		105,57

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2022

Zona: Martinengo

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 760

Valore di mercato max (€/mq): 1000

Identificativo corpo: Box

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

la superficie dell'unità immobiliare è comprensiva delle pareti interne e dei muri perimetrali (con un massimo di 50 cm. di spessore per le pareti perimetrali) e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà; ad essa vengono sommate le superfici degli accessori e delle pertinenze, calcolate in base ai coefficienti previsti dal portale per la redazione delle perizie estimative del Tribunale di Bergamo sotto riportate

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Box	sup lorda di pavimento	26,80	1,00	26,80
		26,80		26,80

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2022

Zona: Martinengo

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 550

Valore di mercato max (€/mq): 710

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

non necessario

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Martinengo (BG), VIA I° MAGGIO n. 1

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Martinengo (BG), VIA I° MAGGIO n. 1

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Il criterio di stima adottato è quello della stima diretta comparativa, alla luce dei valori di mercato della zona, per beni consimili. Il valore unitario è stato ricavato mediante la determinazione del più probabile valore di mercato, e sulla base delle quotazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare (OMI), tenendo conto dell'offerta di mercato. Assunte informazioni, accertata l'ubicazione dell'immobile, la sua accessibilità dalle vie di comunicazione, la stima viene eseguita tenendo presente le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, la consistenza, le condizioni statiche, lo stato di conservazione e manutenzione, il grado di finitura interno ed esterno, l'insieme degli impianti e dei servizi esistenti, per unità di fabbricazione; tenuta in consi-

derazione l'epoca di costruzione del fabbricato, i vincoli di locazione; valutate le possibilità di utilizzazione ed edificatorie; tenuto conto di ogni elemento a favore e contro che possa influire sulla valutazione, si procede alla stima adottando i valori così come di seguito indicati, con la precisazione che per superficie lorda si intende comprensiva delle muratura, balconi, logge, taverne, ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile e che per il calcolo della "superficie lorda equivalente", secondo le consuetudini locali, si è proceduto come segue: la superficie dell'unità immobiliare è comprensiva delle pareti interne e dei muri perimetrali (con un massimo di 50 cm. di spessore per le pareti perimetrali) e sino alla mezzera delle pareti confinanti con altre proprietà; ad essa vengono sommate le superfici degli accessori e delle pertinenze, calcolate in base ai coefficienti previsti dal portale per la redazione delle perizie del Tribunale di Bergamo come riportato al punto 9.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Martinengo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI,
case.it
immobiliare.it.

12.3 Valutazione corpi:

Appartamento. Abitazione di tipo economico [A3] Martinengo (BG), VIA I° MAGGIO n. 1

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 98.180,10.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	100,31	€ 930,00	€ 93.288,30
balconi	5,26	€ 930,00	€ 4.891,80
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 98.180,10
Valore corpo			€ 98.180,10
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 98.180,10
Valore complessivo diritto e quota			€ 98.180,10

Box. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] Martinengo (BG), VIA I° MAGGIO n. 1

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.224,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box	26,80	€ 680,00	€ 18.224,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 18.224,00
Valore corpo			€ 18.224,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 18.224,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 18.224,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo economico [A3]	105,57	€ 98.180,10	€ 98.180,10
Box	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	26,80	€ 18.224,00	€ 18.224,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 17.460,62

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.500,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 96.443,49

Valore diritto e quota € 96.443,49

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 96.443,49

22-06-2023

L'Esperto alla stima
ING Roberto Bosio



COMUNE DI MARTINENGO

Provincia di Bergamo

Ref. n°

CONVENZIONE URBANISTICA GENERALE PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE IN LOCALITA'
"CESCHINA".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantaquattro, addì *uno*
del mese di *febbraio*, nella Residenza Municipale,
Avanti a me Giacomelli Dr Giovanni, Segretario del
Comune di Martinengo, sono comparsi i Signori:



della Società stessa, proprietaria delle aree oggetto di lottizzazione, delle cui identità personali e capacità giuridiche io Segretario sono personalmente certo, e che con il mio consenso rinunciano alla presenza di idonei testimoni.

PREMESSO

Alc.
- che la Società su citata è proprietaria delle aree comprese entro il perimetro del Piano di Lottizzazione contornato con apposito segno grafico nella tavola 1 allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, aree insistenti sui mappali n° 285 - 3766 - 362 - al foglio n° 7 del Catasto Terreni del Comune di Martinengo, Amministrativi e Censuario di Martinengo, meglio identificati nella mappa catastale allegata al presente atto nella tavola n° 1; il tutto di superficie reale pari a mq 51.121,66 e confinante a nord con Via I° maggio, ad est con la S.S. n° 498, a Sud con Cascina Ceschina e mappali 3285 - 390 - 2214, a Ovest con roggia, indi mappali 367 - 369 - 2209.
- che le suddette aree nel vigente Programma di Fabbricazione, approvato con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n° 6199 in data 18.12.1973, risultano classificate in zona "C1" residenziale intensiva, avente indice di copertura

1/4, indice di fabbricabilità 2mc/mq, altezza massima m. 16 e "C5" residenziale estensiva, avente* indice di copertura 1/5, indice di fabbricabilità 0,8 mc/mq, altezza massima m. 8.

- che essendo dette aree contraddistinte nel P.di F. succitato con la sigla. [REDACTED] per l'utilizzazione edificatoria delle stesse è necessario procedere alla stesura di un Piano di Lottizzazione.

- che in data 24.12.1981 la Società Lottizzante ha presentato all'Ufficio Tecnico del Comune di Martinengo l'allegato Piano di Lottizzazione a firma del Dr Ing. GianPaolo Frigerio di Romano di Lombardia, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Bergamo al n° 878 e composto dalla seguente documentazione; che fa parte integrante e sostanziale del presente atto:

Tavola n° 1 - estratto mappa, P.d.F., P.P.A. e Comparti Ammessi, dati catastali, Proprietà.

Tavola n° 2 - planimetria dello stato di fatto, rilievo planoaltimetrico (1:500) con calcolo delle aree.

Tavola n° 3 - progetto planivolumetrico (1:500), tabella dati e standards urbanistici.

Tavola n° 4 - sedi stradali ed allineamenti previsti, tipologie edilizie.

Tavola n° 5 - rete di fognature e rete idrica.

Tavola n° 6 - rete elettrica, telefonica, illuminazione pubblica.

Tavola n° 7 - sezioni sede stradale, condotti, caditoie e camerette d'ispezione.

Allegato A - relazione tecnica illustrativa e norme di attuazione; preventivo spesa per opere di urbanizzazione.

Allegato C - copia atti di Proprietà.

Allegato D - estratto rilievo aerofotogrammetrico.

- che il progetto di lottizzazione in argomento si inquadra nelle previsioni del già citato P.D.F. ed è conforme alle disposizioni dell'art. 28 della Legge 17.8.1942, n° 1150, dell'art. 8 della Legge 6.8.1967, n° 765 e dell'art. 36 della Legge Regionale n° 51 del 15.4.1975, ed è indicato come comparto "R5" nel P.P.A. dell'Amministrazione Comunale con atto n° 65 del 23.4.1979.

- che il progetto presentato è stato esaminato dalla Commissione Edilizia, che ha espresso parere favorevole in data 21.1.1982;

- che la Società Lottizzante dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni della presente convenzione.

- vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°

tr

se

Le

Co

al

Pi

in

La

qu

ad

1

I

se

a)

b)



80 del 9.5.1983, approvata dal Comitato Regionale

di controllo nella seduta del 2.6.1983, atti numero 30419, contenente in allegato lo schema della convenzione presente, sottoscritta per accettazione preventiva dalla Società Lottizzante.

- visto il Decreto di approvazione del Presidente della Giunta della Regione Lombardia in data 25 luglio 1983, prot. N° 17824.

TUTTO CIO' PREMESSO,

tra il Comune di Martinengo ed il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] per la [REDACTED]

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione. La realizzazione avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione ed al Piano di Lottizzazione composto dagli allegati come indicato in premessa.

La Società Lottizzante si impegna per sé, eredi, acquirenti futuri ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere a proprio carico i seguenti obblighi:

1 - Opere di urbanizzazione interne al P.L.

I lottizzanti realizzeranno a propria cura e spesa le seguenti opere:

- a) strade interne di lottizzazione.
- b) spazi di sosta e di parcheggio.

- c) impianto di illuminazione pubblica.
- d) rete idrica.
- e) canalizzazione per linee elettrica e telefonica.
- f) rete di fognatura.
- g) area di verde pubblico.
- h) verde primario (aiuole con piantumazione).
- i) realizzazione allacciamenti vari, allargamento e riasfaltatura in Via I° Maggio.

l) rete metano.

a) Le strade di lottizzazione (tav. N° 3) avranno una superficie complessiva di mq 4.531,34 circa, larghezze di carreggiata indicate nella stessa tavola n° 3: ml 5,00 i tronchi a fondo cieco e ml 6,00 l'anello viario, saranno dotate di marciapiedi della larghezza di ml 1,00 posti su ambo i lati. Le massicciate stradali saranno realizzate previo sbancamento dello strato coltivo per una profondità di circa cm. 40, con fondo di tout-venant rullato di cm 40, binder di pietrisco bitumato di cm 8 e soprastante tappeto bituminoso d'usura di cm 3 misurato compresso; avranno profilo a bauletto per la raccolta delle acque meteoriche ai bordi ed il convogliamento alle caditoie sifonate. I marciapiedi avranno un rialzo di circa cm 12 dalla quota strada e saranno realizza

b)

c)

ti in getto di calcestruzzo dosato a 2 ql di cemento con soprastante tappetino bituminoso e delimitati da manufatti (cornelle) in calcestruzzo vibrato con sezione di cm 12/15x25, in corrispondenza degli accessi carrali verranno posati manufatti dello stesso materiale con sezione di cm 10/25x45, entrambi su adatta fondazione in calcestruzzo.

b) Spazi di parcheggio (tav. n° 3) saranno realizzati in sede propria e laterali alle strade, per una dotazione complessiva di n° 125 posti macchina ed una superficie totale di mq 1.825,00, con le stesse caratteristiche costruttive delle sedi stradali. Strade e parcheggi saranno dotati di segnaletica orizzontale e verticale.

c) Impianto di illuminazione pubblica (tav. N° 6) verrà realizzato mediante linee elettriche con cavi interrati e correnti in tubazioni p.v.c. semipesante Ø 60 mm, verranno posati circa n° 26 punti luce su palo a sbraccio in acciaio zincato per le strade, n° 12 punti luce a lampione o a fungo per la zona verde pubblico, di tipo simile a quello sul Territorio Comunale. I lampioni stradali saranno posti ad interasse medio di ml 30, come * indicato nella tavola n° 6, con altezza ed armatu-

ra illuminante dotata di lampade a bulbo fluorescente a vapori di mercurio tali da garantire la copertura luminosa, salvo l'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che potrà, nel caso non risulti garantita la copertura luminosa dell'interasse previsto, prescriberne in fase esecutiva la riduzione ad una media di ml 25, con il conseguente aumento del numero dei pali. I lampioni per la zona verde saranno a distanza media di ml 17+20. Il tutto sarà dotato di adeguata rete di dispersori di terra, orologio per l'accensione automatica programmata e linea sdoppiata per accensione parzializzata.

d) rete idrica (tav. N° 5) verrà realizzata con tubazioni in acciaio Mannesmann senza saldatura, di tipo pesante per acquedotto, giutate e catramate, con giunzioni a vite e manicotto; verranno poste in opera n° 1 saracinesca principale e n° 4 secondarie di tipo a corpo ovale in ghisa, da sottosuolo con asta di comando, per intercettazione e parzializzazione della fornitura, n° 5 prese per idrante a colonnetta esterna, da mm 70; per tracciato ed il diametro dei tubi si fa riferimento alle indicazioni della tavola n° 5 subordinando il tutto all'approvazione ed alle ulteriori pre-

e)

f)



scrizioni dell'Acquedotto della Sponda Sinistra
del Fiume Serio; Ente erogatore dell'acqua.

e) Le canalizzazioni per la linea elettrica e telefonica (tav. n° 6) verranno realizzate con due tubazioni separate in P.V.C. semipesante \varnothing 100 mm posate con sottofondo, rifianco e copertura in magone negli attraversamenti stradali; per il tracciato si fa riferimento alle indicazioni di cui alla tavola n° 6 subordinando il tutto all'approvazione ed alle ulteriori disposizioni degli Uffici Tecnici dell'E.N.E.L. e della S.I.P. Se necessario verrà installata una cabina di trasformazione per l'energia elettrica di adeguata potenzialità, a palo come previsto nel progetto o di diverso tipo secondo le necessità dell'Ente erogatore.

f) la rete di fognatura (tav. n° 5) sarà di tipo misto (acque bianche, nere e meteoriche) e verrà realizzata con tubazioni in cemento centrifugato vibrocompresse a sezione circolare di opportuni diametri, posate con sottofondo, rifianco e copertura di calcestruzzo dosato a 2 ql di cemento R 325 / mc d'impasto, per uno spessore di cm 10. Le camere d'ispezione saranno in calcestruzzo con soletta in c.a. per forti carichi, con dimensioni in



terne di cm 100x100, spessore delle pareti cm 20, ove necessario scaletta alla marinara realizzata con tondino di diametro (\emptyset) 22mm, fondo in cemento lisciato, poste ad interasse medio di m 40 e dotate di chiusino stradale in ghisa di tipo pesante di cm 57x79.

I pozzetti stradali di raccolta delle acque meteoriche saranno di tipo a caditoia, prefabbricati in cemento con sifone incorporato, delle dimensioni interne di cm 45x45x80, posati su sottofondo in calcestruzzo dosato a 2 ql di cemento R 325/mc d'impasto con forata in ghisa di tipo pesante di cm 57x57x7, tubi di scarico in cemento \emptyset 15 cm, posti ai lati della strada ad un interasse medio di m. 25. La rete di fognatura confluyente in una tubazione unica posta in lato Sud-Ovest del Comparto si immetterà nel collettore esistente diretto al depuratore Comunale. In sede di presentazione del progetto esecutivo per le opere di urbanizzazione verrà presentato il calcolo idraulico per il dimensionamento delle tubazioni, completo di profilo longitudinale, livellette, eventuali particolari aggiuntivi, e, se necessario, uno sfioratore di piena.

g) L'area di verde pubblico, realizzata in posizio

20, ne centrale, ha una superficie di mq 3.850; per
ata la sua sistemazione si prevede la formazione di
men- percorsi pedonali di larghezza pari a m. 2,00
o costituiti da lastre prefabbricate in calcestruzzo
eteo delle dimensioni di cm 100x100 e/o 50x50 e di spes.
ti cm. 6, posate su sottofondodi magrone spes. cm 10
nsio e n° 3 piazzole, come alla tavola n° 3, realizza-
do te con le stesse caratteristiche di cui sopra;
5/mc verranno posate n° 13 panchine di tipo risponden-
5 te alle indicazioni Comunali; l'illuminazione del
e me l'area sarà realizzata mediante posa di n° 12 lam-
in pioni su palo o a fungo, secondo la disposizione
el prevista nella tavola n° 6; tutta la superficie ver-
e rà sistemata a prato, su strato coltivo di spesso-
e- re minimo di cm 40, mediante seminadi miscuglio
e pratense formato da: Agrostis Tenuis, Festuca RU-
oni, bra, Lolium perennis, Poa Pratensis; con convenien-
e- te piantumazione costituita da n° 12 Betula Alba
e circonfer. cm 15+18, a formare 3 gruppi, n° 4 Salix
conf. 12+15, n° 4 acer Negundum cir-
conf. 12+15, cespugli di Cotoneaster Horizontalis
e e Pyracantha alt. cm 40+50, a formare 4 macchie di
ario, circa m. 1,50 di diametro; verranno inoltre rica-
zio vate due zone attrezzate per il gioco bimbi. Quan-
to sopra descritto unitamente alle indicazioni

delle varie tavole sono già previsioni esecutive;
Sarà comunque compito del progetto per le opere
di urbanizzazione riprendere quanto sopra indica-
to e riproporlo sotto forma esecutiva con gli even-
tuali aggiustamenti necessari.

h) Il verde primario (aiuole con piantumazione) sarà
realizzato secondo le indicazioni della tavola n°
3 e consta di circa mq 1.462 sistemati ad aiuole,
delimitate verso la sede viaria con cornelle in
calcestruzzo vibrato di sezione 12/15x25, con tap-
peto erboso delle medesime caratteristiche di cui
al precedente paragrafo; su queste aiuole verranno
posate n° 8 panchine e realizzata la piantuma-
zione mettendo a dimora n°43 alberi di medio-alto
fusto (Acer Platanoides) circonfer. cm 15+18 lungo
l'anello interno della strada.

i) Via I° Maggio, strada di P.d.F. a nord del Com-
parto di P.L., attualmente di calibro quasi suffi-
ciente, verrà allargata e rettificata mediante la
cessione gratuita di una striscia di terreno di
larghezza variabile, per una superficie di circa
mq 110, al fine di raggiungere una larghezza costan-
te di ml 8,00. Verranno realizzate tutte le opere
necessarie al mantenimento, adeguamento o ripristi-
no degli allacciamenti ivi esistenti, oltre ai va-

Le aree destinate a strade, parcheggi, aiuole di verde primario e le opere di urbanizzazione primaria che vi insistono saranno cedute al Comune con le seguenti modalità:

a) a collaudo positivo eseguito il Comune diverrà proprietario delle aree e delle opere suddette, a titolo gratuito ed a semplice richiesta della Amministrazione Comunale.

b) il passaggio di proprietà delle strade, degli impianti e dei servizi, trasferirà a carico dei Comuni anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria; finchè ciò non sia avvenuto tali oneri rimarranno a carico dei lottizzanti, loro eredi od aventi causa.

c) l'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici sulle strade non muterà le condizioni giuridiche di strade private soggette a servitù di pubblico transito.

3 - Opere di Urbanizzazione secondaria interne ed esterne al P.L.

Ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di interesse collettivo, interne ed esterne al P.L. e previste dal P.d.F. vigente, i lottizzanti si assumeranno i seguenti oneri:

a) Cessione dell'area di Verde Pubblico attrezzato,

verde realizzata all'interno del P.L. con le modalità
che descritte al n° 1 lett. g) per una superficie com-
plessiva di mq 3.850,00;

b) Monetizzazione di mq 10.555,95 per acquisizione
di aree esterne al P.L. per il raggiungimento del-
lo standard di 27,05 mq/abit. previsto dal P.d.F.,
derivanti dal seguente computo:

Sup. Standards previsti: $27,05 \times 599 =$ mq 16.202,95

da dedurre:

per cessione area Verde Pubblico = mq 3.850,00

per cessione parcheggi di uso pub-

blico realizzati in ragione di

3 mq/abitante = mq 1.797,00

Superficie residua da monetizzare = mq 10.555,95-

Tale monetizzazione avverrà in sostituzione della

cessione gratuita dell'intera superficie prevista

dagli standards urbanistici, per un importo unita-

rio di L. 10.000/mq pari ad un valore complessivo

di L. 105.559.500.-

Il versamento della corrispondente somma avverrà

secondo le seguenti modalità:

L.30.559.500.- all'atto della stipula;

L.25.000.000.- + L.416.666.- al 30.4.1984;

L.25.000.000.- + L.937.499.- al 30.9.1984;

L.25.000.000.- + L.1.197.916.- al 15.12.1984.

All'uopo verranno rilasciate singole quietanze per ogni versamento alle singole scadenze, e, per la somma complessiva di L.77.552.081.- verrà prestata idonea cauzione.

- c) Cessione gratuita di una striscia pari a circa mq 110 per la rettifica e l'ampliamento della strada di P.d.F. (Via I° Maggio) ed inoltre i lottizzanti assumono a proprio carico l'onere dell'ampliamento, dell'esecuzione e/o ripristino dei vari allacciamenti e della relativa pavimentazione.

4 - garanzie.

- a) a garanzia di tutti gli impegni assunti/con la presente Convenzione, i lottizzanti costituiranno parziale cauzione mediante fidejussioni bancarie, corrispondenti al 50% del costo complessivo presunto delle opere di urbanizzazione calcolato sul computo metrico estimativo che sarà allegato alla Concessione per la realizzazione/di dette opere. L'importo della fidejussione verrà proporzionalmente ridotto in conseguenza della realizzazione degli edifici previsti nel piano ed in ragione delle opere di urbanizzazione effettivamente eseguite.

- b) i lottizzanti garantiscono a qualsiasi effetto di legge che le aree di cui è prevista la cessione



e per gratuita, verranno cedute al Comune di Martinengo
la libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievole
sta- li, da oneri, vincoli o pesi di qualsiasi natura,
ed assicurano che in tale condizione verranno man-
a tenute sino alla stipula dell'atto pubblico di
stra cessione al Comune medesimo ed alla relativa tra-
tiz- scrizione.

am- 5 - validità della convenzione.

va- La presente convenzione scadrà al termine dei dieci
ne. anni decorrenti dalla data della stipula dell'atto
pre definitivo, salvo che le parti, in qualunque momento
o par precedente la scadenza, non si accordino di prorogar
cor- la o rinnovarla, con eventuali modifiche od integra-
zioni, per un ulteriore periodo da stabilirsi.

unto In ogni caso gli effetti della presente convenzione
ompu perdureranno; nell'ambito degli strumenti urbanisti-
Con- ci vigenti, sino all'ultimazione di tutti gli edifici
e delle opere previste nella convenzione medesima;
al- entro il suddetto periodo i lottizzanti si obbligano
one a realizzare, per intero o per comparti, il Piano di
e del Lottizzazione.

gui- 6 - Edificabilità e concessione edilizia.

o di Sia i lottizzanti che gli aventi diritto a qualsia-
ne sito titolo (successori, acquirenti, ecc.), nel rispet-
to della presente convenzione e dei documenti alle-



gati precedentemente citati, potranno realizzare edifici dalle caratteristiche confacenti alle disposizioni del Regolamento Edilizio, con le seguenti limitazioni: in zona "C1" altezza non superiore ai m. 16,00 e volume complessivo non superiore a mc 33.058,00, in zona "C5" altezza non superiore a m. 8,00 e volume complessivo non superiore a mc 26.849,00 nell'ambito delle aree edificabili di cui alla tavola n° 3, avendo riguardo per la disposizione planivolumetrica riportata indicativamente nella stessa tavola.

In sede di presentazione del progetto esecutivo dei singoli fabbricati saranno consentite modificazioni al volume delle singole costruzioni ed alla predetta disposizione, a condizione che non vengano alterate le caratteristiche generali del Piano di Lottizzazione e la volumetria complessiva; di conseguenza potranno essere aggregati due o più lotti o fabbricati in uno, ovvero, ove tecnicamente possibile, un singolo lotto o fabbricato potrà essere disgiunto in più.

I Lottizzanti si dichiarano edotti dell'obbligo di ottenere/regularizzare concessione edilizia per ogni singola opera da realizzare nell'ambito della lottizzazione; detto obbligo riguarda non soltanto la costruzione di edifici ma anche l'esecuzione di recin-

zioni di vario genere.

L'inosservanza di tale obbligo costituisce inadempienza alla presente Convenzione.

7 - Alienazione delle aree lottizzate.

Tutti gli obblighi contenuti nel presente atto vengono assunti dai lottizzanti per sé ed eventuali successori o aventi causa a qualunque titolo. I Lottizzanti si impegnano, nel caso di trasferimento, anche parziale, dei terreni e dei fabbricati compresi nel P.L. di cui alla premessa, ad inserire nei relativi contratti una clausola che dichiarerà a quale delle parti resterà in carico l'onere di ottemperare agli obblighi derivanti dalla presente convenzione ed in quale misura, impegnandosi a consegnare copia di tutti gli atti al Comune, restando tuttavia i Lottizzanti obbligati in solido con gli acquirenti al rispetto di tutti gli impegni assunti con la presente convenzione.

8 - Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione.

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione in sostituzione dei Lottizzanti inadempienti ed a spese dei medesimi, con preavviso in ogni caso non inferiore a 90 giorni, da comunicarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento. La rivalsa avverrà in conformità alle norme di Legge.

9 - Spese e benefici fiscali.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente Convenzione saranno a carico dei Lottizzanti. Per quanto riguarda il trattamento fiscale del presente atto, si invocano le norme di cui alla Legge 28.6.1943, n° 666, oltre all'applicazione di tutti gli altri benefici più favorevoli, con speciale riferimento alla Legge 22.10.1971, n° 865 - art. 75.

10 - Richiamo alle norme di legge ed al Regolamento Edilizio.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si fa riferimento alle norme di Legge ed ai Regolamenti vigenti in materia, in particolare: Regolamento Edilizio con Programma di Fabbricazione del Comune di Martinengo, alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, N° 1150 modificata dalla Legge 6 Agosto 1967, n° 765, alla Legge Regionale 15.4.1975, n° 51, alla Legge 28.1.1977, n° 10, alle Leggi Regionali 5.12.1977, n° 60 e 61 e loro successive integrazioni e modificazioni.

11 - Norme di attuazione del P.L.

a) tutte le costruzioni dovranno osservare le norme edilizie, igieniche e di sicurezza vigenti nel Comune di Martinengo alla data della domanda di concessione edilizia.



b) la forma planivolumetrica dei vari edifici, indicata nella planimetria generale del P.L., è puramente indicativa in quanto potrà variare in sede di progettazione esecutiva di ciascun fabbricato, a condizione che non vengano aumentati gli indici edificatori massimi complessivi consentiti nella zona e non vengano alterate le caratteristiche generali del Piano.

c) Le altezze degli edifici non potranno comunque essere inferiori a m. 11,00 e superiori a m. 16,00 nella zona "C1", e non inferiori a m. 4,00 e superiori a m. 8,00 nella zona "C5".

d) Le superfici massime teoricamente copribili, per gli edifici dei vari lotti in zona "C5" ed i fabbricati in zona "C1" risultano dal rapporto tra i volumi massimi ad essi attribuiti (Tav. N° 3) e gli indici divisorii: 4 per la zona "C5" e 8 per la zona "C1" ferme restando le altezze minime previste alla precedente lettera c).

e) Eventuali compensazioni delle superfici coperte e dei volumi tra i vari lotti o fabbricati, saranno consentite senza alterare la massima altezza stabilita e le caratteristiche generali del piano di lottizzazione.

f) Saranno escluse dal computo della densità e volu-

n° 10 del R.E. lettera c) pag. 15 ultimo comma, e
art. n° 9 D.M. 2 aprile 1968, ultimo comma

12 - Deroghe.

L'Amministrazione Comunale si riserva fin d'ora la
facoltà di derogare alle norme tecniche della presen-
te convenzione, ove intervengano particolari e compro-
vati motivi di pubblico interesse.

13 - Trascrizione.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri im-
mobiliari di Bergamo a trascrivere il presente atto af-
finchè siano note ai terzi le obbligazioni qui assun-
te, sollevando il Sig. Conservatore dei Registri Im-
mobiliare di Bergamo da ogni responsabilità al ri-
guardo.

Il Comune di Martinengo come sopra rappresentato,
rinuncia esplicitamente ad ogni diritto di iscrizio-
ne di ipoteca legale in dipendenza della somme che
gli dovranno essere corrisposte alle scadenze stabi-
lite al punto 3 - del presente atto.

Il presente atto, mentre sin d'ora è impegnativo e
vincolante per i Lottizzanti, lo sarà per il Comune
di Martinengo solo dopo che saranno intervenute le
autorizzazioni ed approvazioni previste dalla legge.

Ed io richiesto, Segretario Comunale Rogante, ho ri-
cevuto quest'atto, scritto con mezzo meccanico da

da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e
vigilanza e da me pubblicato mediante lettura fatta-
ne alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato
conforme alle loro volontà.

Quest'atto scritto su n° 23 pagine e n° 7 righe di
n° 6 fogli bollati e da me completato a mano, viene
firmato come segue:

IL SINDACO Giuseppe Rizzoli
L'AMMINISTRATORE UNICO della

IL SEGRETARIO ROGANTE

Giacomelli Dr Giovanni-



REGISTRATO A ROMANO DI LOMBARDIA

IL 6 FEB. 1984 al N. 6 serie 10

Esatto L. cinquecentocinquanteduemile

di cui L. 500.000 ^{10 decimi} per trascrizione.

IL TITOLARE
è Direttore di 1ª classe
(Sortino dr. Vanni)



IL VICE DIRETTORE REGGENTE
(Iervolino Dr. Roberto)

TRIBUNALE DI BERGAMO
ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDIMENTO n. 211/2023 R.G.E.

Foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati

Diritto di piena proprietà in capo a:

- [REDACTED]

Dei seguenti immobili:

- foglio 7, particella 6017, subalterno 46, indirizzo VIA I MAGGIO, piano 2, comune Martinengo, categoria A3, classe 2, consistenza 5.5 vani, superficie Totale: 113 mq, Totale escluse aree scoperte: 108 mq, rendita € 383,47
- foglio 7, particella 6017, subalterno 92, indirizzo VIA I MAGGIO, piano S1, comune Martinengo, classe 3, consistenza 24 mq, superficie Totale : 27 mq Totale escluse aree scoperte 27 mq, rendita € 45.86

Pratica Edilizia N.
 Anno
 Concessione N. 24/94
 del 31/05/94
 Eventuali varianti
 Concessione n. VAR. 1^a del 19/10/95
 Concessione n. VAR. 2^a del 24/11/95
 Concessione n. del

DOMANDA CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

(Art. 4 D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, comma primo) (1)

Ill.mo Signor Sindaco
 del Comune di

MARTINENGO



dell'immobile posto nel Comune di MARTINENGO
 via/p.zza 1^a Maggio n. 5
 della consistenza di: piani n. 5 unità immobiliari n. 28
 vani utili n. vani accessori n. altri locali
DAL MAP. 6017/33 AL 6017/60 COMPRESI
 ultimato in data 28/11/95 in ordine alla concessione edilizia sopra indicata,

CHIEDE

il rilascio del certificato di abitabilità per l'immobile medesimo.

Allo scopo il richiedente allega la seguente documentazione:

- Certificato di collaudo in data 18/10/95 effettuato da DOTT. ING. ENRICO GUALIANI e depositato in data 19/10/1995
- Dichiarazione presentata al catasto per l'iscrizione dell'immobile con l'attestazione dell'avvenuta presentazione agli uffici catastali in data 13/10/1995
- Dichiarazione del direttore dei lavori in data (VEDI RETRO)
- VERSAMENTO CONCESSIONI COMUNALI
- DICHIARAZIONE W.F.F. DOIT. ING. DARIO NARZA
- DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI

Con osservanza.

MARTINENGO il 28/11/1995



REGISTRAZIONE IN ARRIVO
 al protocollo

COMUNE DI MARTINENGO
 provincia di ...
 28 NOV. 1995
 PROTOCOLLO GEN.
 N. 10477 | CA

(1) La disciplina del presente regolamento è applicabile, alle ipotesi previste dall'art. 27 luglio 1934, n. 1285 della legge, alla costruzione di nuove case e per modificazioni che influiscano sulle condizioni di abitabilità.
 (2) Se trattasi di opere di manutenzione, indicare anche il cognome del richiedente.
 (3) Nel caso di opere di pubblica o privata utilità, indicare la data di trascrizione dal legale rappresentante.

A TERGO LA DICHIARAZIONE DEL ...

Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

Creditore Procedente	STRESA SECURITISATION SRL	
Debitore	[REDACTED]	
Titolo	Mutuo ipotecario	
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)	Importo	€ 94.991,08
Pignoramento	Data di notifica	28/03/2023
	Data consegna cred. Proc.	18/04/2023
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	23701-16104/2023
	Data di Trascrizione	28/04/2023
Iscrizione a ruolo	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? [REDACTED]	Data deposito nota iscriz.	20/04/2023
Documentazione depositata	titolo esecutivo	si
	precetto	si
	atto di pignoramento	si
	nota di trascr. /ann. pign.	si
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	si
Istanza di vendita	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? [REDACTED]	Data deposito istanza v.	09/05/2023
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	09/05/2023
	Ottenuta proroga del termine?	
	Numero immobili pignorati	2
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		
Certificato notarile e visure catastali		1
Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)	<i>- Appartamento sito in Martinengo, Via I maggio sn; catastalmente censito al: Foglio 7, Particella 6017, sub 46, Nat. A/3, vani 5,5, piano 2;</i> <i>- Autorimessa sita in Martinengo, Via I maggio sn; catastalmente censito al: Foglio 7, Particella 6017, sub 92, Nat. C/6, mq 24, piano S1;</i> DOCUMENTI MANCANTI - NON DEPOSITATI: <i>- visure catastali attuali dei due immobili</i> <i>- visure catastali storiche dei due immobili</i> <i>Documenti acquisiti direttamente dall'Esperto Stimatore per le verifiche e gli adeguamenti catastali</i>	
	DOCUMENTI MANCANTI	
	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti		
	Nome	(si/no)
Notifica ex. art.599 c.p.c. ai comproprietari		
	Nome	
Annotazione altri pignoramenti		

LOTTO 001 - Appartamento con Box

1. UBICAZIONE:

VIA I° MAGGIO n. 1, 24057 Martinengo (BG)
Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento – VIA I° MAGGIO n. 1
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Box – VIA I° MAGGIO n. 1

2. DESCRIZIONE:

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento
unità immobiliare ad uso abitativo composta da: cucina - soggiorno, disimpegno, bagno, tre camere e due balconi, posta al piano secondo
servito da scala e ascensore condominiali
E' posto al piano 2. L'edificio è stato costruito nel 1995. L'edificio è stato ristrutturato nel 1995. L'unità immobiliare è identificata con il
numero 1; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70. L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui
interrati n. 1
Condizioni generali dell'immobile: l'appartamento è in buono stato di conservazione e ben mantenuto

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Box
box posto in area condominiale destinata ad autorimesse con accesso carrale comune
E' posto al piano S1. L'edificio è stato costruito nel 1995. L'edificio è stato ristrutturato nel 1995. L'unità immobiliare è identificata con il
numero SN; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70. L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui
interrati n. 1
Condizioni generali dell'immobile: l'appartamento è in buono stato di conservazione e ben mantenuto

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: Appartamento

in ditta a: [REDACTED] Nato il [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] proprietà 1/3, [REDACTED]
Nata il [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] proprietà 1/3, [REDACTED] Nato il [REDACTED] Codice
fiscale [REDACTED] proprietà 1/3, foglio 7, particella 6017, subalterno 46, indirizzo VIA I MAGGIO, piano 2, comune Martinengo,
categoria A3, classe 2, consistenza 5.5 vani, superficie Totale: 113 mq, Totale escluse aree scoperte: 108 mq, rendita € 383,47

Identificativo corpo: Box

in ditta a: [REDACTED] Nato il [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] proprietà 1/3, [REDACTED]
Nata il [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] proprietà 1/3, [REDACTED] Nato il [REDACTED] Codice
fiscale [REDACTED] proprietà 1/3, foglio 7, particella 6017, subalterno 92, indirizzo VIA I MAGGIO, piano S1, comune Martinengo,
classe 3, consistenza 24 mq, superficie Totale : 27 mq Totale escluse aree scoperte 27 mq, rendita € 45.86

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: Appartamento.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: è stato realizzato un muro ad L tra soggiorno e cucina, non riportato nella planimetria catastale

Regolarizzabili mediante: deposizione a Catasto di nuova planimetria catastale corretta

Descrizione delle opere da aggiornare: planimetria catastale

realizzazione e deposito a Catasto di nuova planimetria catastale corretta	€ 0,00
--	--------

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il comune di Martinengo ha assegnato all'immobile l'indirizzo: via I Maggio n. 1; mentre la visura catastale indica l'indirizzo: via I Maggio n. SN

Regolarizzabili mediante: Variazione toponomastica catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: Catasto dei fabbricati

Variazione toponomastica catastale	€ 0,00
------------------------------------	--------

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: L'Esperto Stimatore ha effettuato gli aggiornamenti catastali correggendo le irregolarità iniziali su riportate. Si dichiara quindi ora la regolarità catastale. Le spese per le regolarizzazioni catastali effettuate dall'Esperto Stimatore, dovrebbero essere sostenute dalla procedura prima della vendita. In tal caso non vanno conteggiate tra le spese di regolarizzazione che vanno a decurtare il valore stimato per la vendita, e per tale motivo sono qui indicate pari a 0

Identificativo corpo: Box.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il comune di Martinengo ha assegnato all'immobile l'indirizzo: via I Maggio n. 1; mentre la visura catastale indica l'indirizzo: via I Maggio n. SN

Regolarizzabili mediante: Variazione toponomastica catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: Catasto dei fabbricati

Variazione toponomastica catastale	€ 0,00
------------------------------------	--------

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: L'Esperto Stimatore ha effettuato gli aggiornamenti catastali correggendo le irregolarità iniziali su riportate. Si dichiara quindi ora la regolarità catastale. Le spese per le regolarizzazioni catastali effettuate dall'Esperto Stimatore, dovrebbero essere sostenute dalla procedura prima della vendita. In tal caso non vanno conteggiate tra le spese di regolarizzazione che vanno a decurtare il valore stimato per la vendita, e per tale motivo sono qui indicate pari a 0

5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Identificativo corpo: Appartamento

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

Identificativo corpo: Box

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

6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: Appartamento

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: è stato realizzato un muro ad L tra soggiorno e cucina, non riportato nell'ultima variante e nelle precedenti edizioni della concessione edilizia n. 24/94

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: presentazione di CILA contenente il progetto dell'opera

Oneri di regolarizzazione	
CILA eseguita da tecnico abilitato, e oneri del comune per sanatoria	€ 2.500,00
Totale oneri: € 2.500,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: Box

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

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: Appartamento

Identificativo corpo: Appartamento

Continuità trascrizione: SI - come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente

Identificativo corpo: Box

Identificativo corpo: Box

Continuità trascrizione: SI - come da certificazione notarile depositata dal creditore precedente

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: Appartamento

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Box

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: Appartamento

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	100,31	1,00	100,31
balconi	sup lorda di pavimento	15,95	0,33	5,26
		116,26		105,57

Identificativo corpo: Box

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box	sup lorda di pavimento	26,80	1,00	26,80
		26,80		26,80

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 17.460,62
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.500,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 96.443,49