

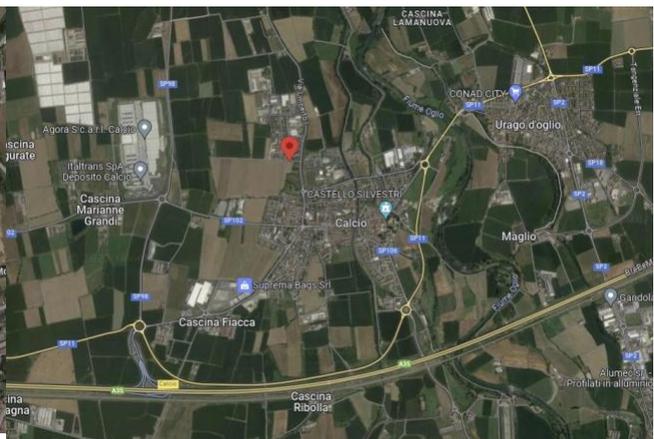
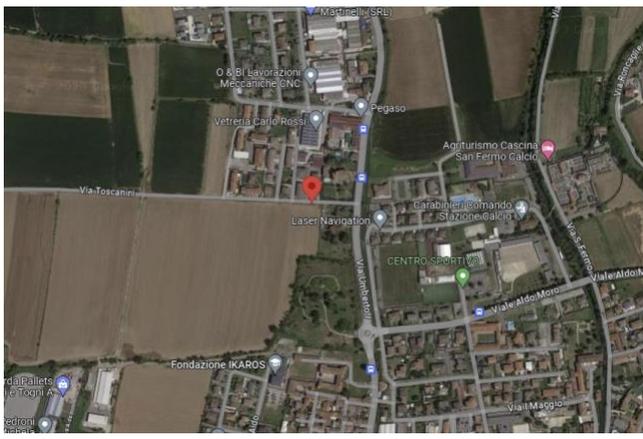
# Tribunale di Bergamo

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N° Gen. Rep. 413/2023

PROMOSSA DA  
OMISSIS

CONTRO  
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI  
Dott.ssa MARIA MAGRÌ



## 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

---

Beni in **Roncobello (BG)**  
Località/Frazione  
Via Ronchetto n. 10c (catastralmente individuati al n. 11)

**INDICE****Lotto: 001 - Appartamento**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	11
Corpo: Appartamento sub 717.....	11
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	11
DESCRIZIONE GENERALE .....	11
Corpo: Appartamento sub 717.....	11
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	14
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	14
Corpo: Appartamento sub 717.....	14
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	15
Corpo: Appartamento sub 717.....	15
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	15
Corpo: Appartamento sub 717.....	15
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	15
Corpo:.....	15
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	15
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	16
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	16
Corpo: Appartamento sub 717.....	16
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	17
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	17
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	17
Criterio di stima .....	17
Fonti d'informazione .....	17
Valutazione corpi.....	17
Adeguamenti e correzioni della stima.....	17
Prezzo base d'asta del lotto.....	18

Beni in **Calcio (BG)**  
Località/Frazione  
Via Toscanini

**INDICE****Lotto: 002 - Appartamento e box**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	18
Corpo: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738 .....	18
Corpo: Box sub. 740 .....	18
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	18
DESCRIZIONE GENERALE .....	18
Corpo: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738 .....	19
Corpo: Box sub. 740 .....	21
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	22
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	23
Corpo: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738 .....	23
Corpo: Box sub. 740 .....	23
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	23
Corpo: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738 .....	23
Corpo: Box sub. 740 .....	23
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	24
Corpo: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738 .....	24
Corpo: Box sub. 740 .....	24
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	24
Corpo: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738 .....	24
Corpo: Box sub. 740 .....	24
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	24
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	26
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	26
Corpo: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738 .....	26
Corpo: Box sub. 740 .....	27
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	27
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	27
Corpo: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738 .....	27
Corpo: Box sub. 740 .....	28
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	28
Criterio di stima .....	28
Fonti d'informazione .....	28
Valutazione corpi.....	28
Adeguamenti e correzioni della stima.....	29

Prezzo base d'asta del lotto.....	29
-----------------------------------	----

### Lotto: 003 - Appartamento e box

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....</b>	<b>30</b>
Corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745 .....	30
Corpo: Box sub. 735 .....	30
<b>2. DESCRIZIONE .....</b>	<b>30</b>
DESCRIZIONE GENERALE .....	30
Corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745 .....	31
Corpo: Box sub. 735 .....	33
<b>3. PRATICHE EDILIZIE.....</b>	<b>35</b>
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....</b>	<b>36</b>
Corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745 .....	36
Corpo: Box sub. 735 .....	36
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....</b>	<b>36</b>
Corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745 .....	36
Corpo: Box sub. 735 .....	36
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE .....</b>	<b>36</b>
Corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745 .....	36
Corpo: Box sub. 735 .....	36
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI .....</b>	<b>37</b>
Corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745 .....	37
Corpo: Box sub. 735 .....	37
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....</b>	<b>37</b>
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....</b>	<b>38</b>
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE .....</b>	<b>39</b>
Corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745 .....	39
Corpo: Box sub. 735 .....	40
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ .....</b>	<b>40</b>
<b>11. STATO DI POSSESSO .....</b>	<b>40</b>
Corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745 .....	40
Corpo: Box sub. 735 .....	40
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO .....</b>	<b>41</b>
Criterio di stima .....	41
Fonti d'informazione .....	41
Valutazione corpi.....	41

Adeguamenti e correzioni della stima.....	41
Prezzo base d'asta del lotto.....	42

## **Lotto: 004 - Appartamenti da completare, box e parti comuni**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....</b>	<b>43</b>
Corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750 .....	43
Corpo: Appartamento con giardino sub.709.....	43
Corpo: Appartamento con giardino sub 710.....	43
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712 .....	44
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713 .....	44
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714 .....	44
Corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715 .....	44
Corpo: Box sub 719 .....	45
Corpo: Box sub 721 .....	45
Corpo: Box sub 722 .....	45
Corpo: Box sub 723 .....	46
Corpo: Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748) .....	46
Corpo: Box sub.718 .....	46
Corpo: Box sub 720 .....	47
<b>2. DESCRIZIONE .....</b>	<b>47</b>
DESCRIZIONE GENERALE .....	47
Corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750 .....	47
Corpo: Appartamento con giardino sub.709.....	50
Corpo: Appartamento con giardino sub 710.....	53
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712 .....	55
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713 .....	58
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714 .....	59
Corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715 .....	62
Corpo: Box sub 719 .....	64
Corpo: Box sub 721 .....	65
Corpo: Box sub 722 .....	66
Corpo: Box sub 723 .....	67
Corpo: Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748) .....	68
Corpo: Box sub.718 .....	70
Corpo: Box sub 720 .....	70
<b>3. PRATICHE EDILIZIE.....</b>	<b>71</b>

<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	77
Corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750 .....	77
Corpo: Appartamento con giardino sub.709.....	77
Corpo: Appartamento con giardino sub 710.....	77
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712 .....	77
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713 .....	78
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714 .....	78
Corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715 .....	78
Corpo: Box sub 719 .....	78
Corpo: Box sub 721 .....	78
Corpo: Box sub 722 .....	78
Corpo: Box sub 723 .....	78
Corpo: Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748) .....	79
Corpo: Box sub.718 .....	79
Corpo: Box sub 720 .....	79
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	79
Corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750 .....	79
Corpo: Appartamento con giardino sub.709.....	79
Corpo: Appartamento con giardino sub 710.....	79
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712 .....	79
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713 .....	79
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714 .....	79
Corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715 .....	79
Corpo: Box sub 719 .....	79
Corpo: Box sub 721 .....	79
Corpo: Box sub 722 .....	80
Corpo: Box sub 723 .....	80
Corpo: Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748) .....	80
Corpo: Box sub.718 .....	80
Corpo: Box sub 720 .....	80
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	80
Corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750 .....	80
Corpo: Appartamento con giardino sub.709.....	80
Corpo: Appartamento con giardino sub 710.....	80
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712 .....	80
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713 .....	80
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714 .....	81
Corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715 .....	81

Corpo: Box sub 719 .....	81
Corpo: Box sub 721 .....	81
Corpo: Box sub 722 .....	81
Corpo: Box sub 723 .....	81
Corpo: Parti comuni - catastralmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748) .....	81
Corpo: Box sub.718 .....	81
Corpo: Box sub 720 .....	82
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI .....</b>	<b>82</b>
Corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750 .....	82
Corpo: Appartamento con giardino sub.709.....	82
Corpo: Appartamento con giardino sub 710.....	83
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712 .....	83
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713 .....	83
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714 .....	83
Corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715 .....	84
Corpo: Box sub 719 .....	84
Corpo: Box sub 721 .....	84
Corpo: Box sub 722 .....	84
Corpo: Box sub 723 .....	85
Corpo: Parti comuni - catastralmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748) .....	85
Corpo: Box sub.718 .....	85
Corpo: Box sub 720 .....	85
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....</b>	<b>85</b>
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....</b>	<b>94</b>
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE .....</b>	<b>98</b>
Corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750 .....	98
Corpo: Appartamento con giardino sub.709.....	99
Corpo: Appartamento con giardino sub 710.....	99
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712 .....	100
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713 .....	100
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714 .....	100
Corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715 .....	101
Corpo: Box sub 719 .....	101
Corpo: Box sub 721 .....	102
Corpo: Box sub 722 .....	102
Corpo: Box sub 723 .....	103
Corpo: Parti comuni - catastralmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748) .....	103
Corpo: Box sub.718 .....	103

Corpo: Box sub 720 .....	104
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ .....</b>	<b>104</b>
<b>11. STATO DI POSSESSO .....</b>	<b>104</b>
Corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750 .....	104
Corpo: Appartamento con giardino sub.709.....	104
Corpo: Appartamento con giardino sub 710.....	104
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712 .....	104
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713 .....	104
Corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714 .....	105
Corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715 .....	105
Corpo: Box sub 719 .....	105
Corpo: Box sub 721 .....	105
Corpo: Box sub 722 .....	105
Corpo: Box sub 723 .....	105
Corpo: Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748) .....	105
Corpo: Box sub.718 .....	105
Corpo: Box sub 720 .....	105
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO .....</b>	<b>105</b>
Criterio di stima .....	105
Fonti d'informazione .....	105
Valutazione corpi.....	105
Adeguamenti e correzioni della stima.....	110
Prezzo base d'asta del lotto.....	110

## **INFORMAZIONI PROCEDURA**

**Giudice:** Dott.ssa MARIA MAGRì

**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 **Roncobello (BG)**  
Via Ronchetto n. 10c (catastalmente individuati al n. 11)

## **Lotto: 001 - Appartamento**

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

**Identificativo corpo: Appartamento sub 717.**

**sito in Via Ronchetto n. 10c (catastalmente individuati al n. 11)**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 25, particella 633, subalterno 717, scheda catastale SI, indirizzo VIA RONCHETTO, piano 3-4, comune Roncobello, categoria A/2, classe 1, consistenza 5 VANI, superficie Totale: 75 m2

### **2. DESCRIZIONE**

#### **2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

**Caratteristiche zona:** in centro storico normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

#### **2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

Descrizione: di cui al corpo **Appartamento sub 717**

Trattasi di unità immobiliare, appartamento, ad uso civile abitazione, posta al piano terzo e quarto di un complesso edilizio situato nel Comune di Roncobello BG, Via Ronchetto n.10c (catastalmente individuata al n.11).

I piani del complesso condominiale sono collegati da scala interna.

L'abitazione è internamente composta da un locale ad uso soggiorno con angolo cottura e un bagno. Attraverso la scala interna si raggiunge un locale di sgombero, utilizzato come camera.

Superficie complessiva di circa mq **75,00**

E' posto al piano: 3-4

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 10c (catastalmente al n.11); ha un'altezza utile interna di circa m. 359

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** mediocre

**Condizioni generali dell'immobile:** Si precisa la presenza di infiltrazioni dal tetto al piano quarto.

### Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>  Note: Si precisa la presenza di infiltrazioni dal tetto al piano quarto.
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: <b>cotto</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta battente</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Scale</i>	posizione: <b>interna</b> rivestimento: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Note</i>	Non è stato verificato il funzionamento
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Note</i>	Non è stato verificato il funzionamento
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO







### 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: DIA 18/05**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Presentazione in data 25/07/2005 al n. di prot. 1458

**Numero pratica: PdC 552/2006**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Presentazione in data 17/03/2006 al n. di prot. 500/06

**Numero pratica: DIA 09/07 variante al PdC 552/06**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Presentazione in data 06/04/2007 al n. di prot. 624/07

**Numero pratica: Agibilità**

Intestazione: OMISSIS

Oggetto: agibilità

Presentazione in data 20/07/2007 al n. di prot. 1305

#### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: Appartamento sub 717.  
sito in Via Ronchetto n. 10c (catastralmente individuati al n. 11)**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Ad eccezione della presenza, nel locale principale al piano terzo, di un pilastro e un camino non indicati nella pratica edilizia.

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

#### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Appartamento sub 717.**  
**sito in Via Ronchetto n. 10c (catastralmente individuati al n. 11)**

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

#### 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: Appartamento sub 717.**  
**sito in Via Ronchetto n. 10c (catastralmente individuati al n. 11)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Ad accezione della presenza, nel locale principale al piano terzo, di un pilastro e un camino non indicati nella scheda catastale.

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

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 31/05/1995 al 03/11/2005. In forza di Atto di trasformazione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 03/11/2005 al 28/09/2007. 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 28/09/2007 al 20/06/2008. 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 20/06/2008 al 01/12/2009. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

#### 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 17/09/2010 ai nn. OMISSIS in data 22/09/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 370.000; Importo capitale: € 185.000.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione ad iscrizione n. 3108 del 12/04/2012 derivante da frazionamento in quota: Roncobello (BG) Catasto Fabbricati Sezione urbana RO Foglio 25 Particella 633 Subalterno 717 Piano 3/4 Lotto 2 Capitale € 63.109,98, Ipoteca 270.000; A rogito di OMISSIS in data 04/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 12/04/2012 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO in data 17/04/2015 ai nn. OMISSIS in data 30/07/2015 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 3.133,76 TOTALE 4.933,33;

Note: Emesso da Giudice di Pace di Bergamo.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO in data 02/03/2020 ai nn. OMISSIS in data 04/03/2020 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 200.176,75 totale 400.353,50; Note: Emesso da OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento sub 717

## 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 1457,33.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Rifacimento manto di copertura. L'amministratore comunica che durante l'assemblea del 11/02/2023 è stato dato l'incarico al Geom.Fasoli Antonio per predisporre computo metrico per il rifacimento del solo manto di copertura: 3.000,00 €

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 9976,56. Alla data del 13/10/2023, come indicato dall'amministratore, risultano insolute le spese pari a 9976,56 euro.

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** 109,532, come indicato dall'amministratore

**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:** Appartamento sub 717

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono superfici catastali.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
		<b>75,00</b>		<b>75,00</b>

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

## 11. STATO DI POSSESSO:

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;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Roncobello.

### 12.3 Valutazione corpi:

#### Appartamento sub 717.

Roncobello (BG), Via Ronchetto n. 10c (catastalmente individuati al n. 11)

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 60.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	75,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 60.000,00
Valore corpo			€ 60.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 60.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 60.000,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento sub 717		75,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00

### 12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 9.000,00

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

#### Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 51.000,00

Valore diritto e quota € 51.000,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 51.000,00

Beni in **Calcio (BG)**  
Via Toscanini

## Lotto: 002 - Appartamento e box

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

**Identificativo corpo: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738.**  
sito in Via Toscanini

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

**Eventuali comproprietari:**  
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**  
Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 738, scheda catastale SI, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, piano S1-T - 1, comune Calcio, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, superficie Totale: 168 m2  
Totale escluse aree scoperte b): 153 m2

**Identificativo corpo: Box sub. 740.**  
sito in Via Toscanini

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

**Eventuali comproprietari:**  
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**  
Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 740, scheda catastale si, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, comune Calcio, categoria C/6, classe 2, consistenza 33 mq, superficie 36 mq, rendita € 63,06

## 2. DESCRIZIONE

### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale  
**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi scarsi.  
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** FIUME OGLIO  
**Caratteristiche zone limitrofe:** miste  
**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO A 30 KM - BRESCIA A 36,7 KM.  
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato  
**Attrazioni storiche:** Non specificato  
**Principali collegamenti pubblici:** CASELLO DI CALCIO - AUTOSTRADA A 35 BREBEMI

## 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: di cui al corpo **Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738**

Trattasi di unità immobiliare, appartamento, ad uso civile abitazione, posta al piano terra, primo e interrato di un edificio bifamiliare situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso è indipendente da strada.

L'abitazione è internamente composta al piano terra da soggiorno, cucina separata e bagno, al piano primo sono presenti tre camere e un bagno. Sono presenti due balconi al piano primo.

Al piano interrato è presente la cantina con accesso diretto al Box doppio (sub 740).

I piani dell'abitazione sono collegati da scala interna.

Non è stato formato ancora il condominio.

Superficie complessiva di circa mq **168,00**

E' posto al piano: S1,T, 1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

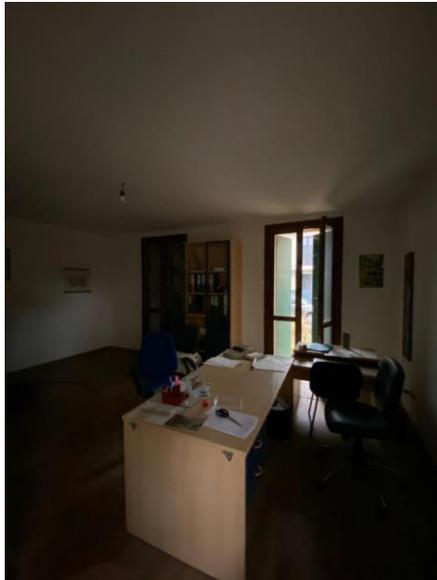
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

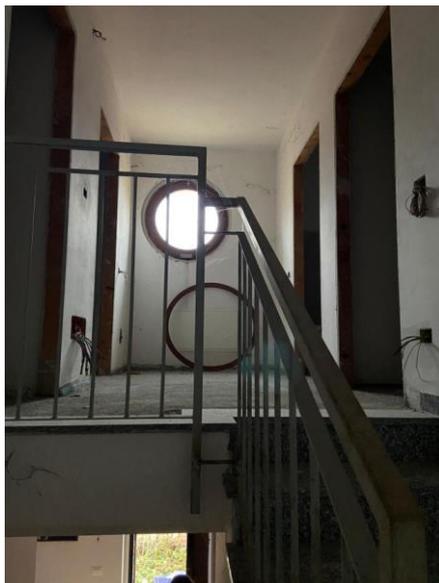
**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità immobiliare alla data del sopralluogo, 24 ottobre 2023, risulta essere al piano terra parzialmente completo e al piano primo e interrato a rustico.

### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	Non completo e non è stato verificato.
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Note	Non completo e non è stato verificato.
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO





Descrizione: di cui al corpo **Box sub. 740**

Trattasi di unità immobiliare, box doppio, posta al piano interrato un edificio bifamiliare situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso avviene da corsello coperto. Si precisa che alla data del sopralluogo, 24 ottobre 2023, non è presente il cancello di ingresso al corsello.

La basculante è manuale, non elettrica.

Il box è collegato alla cantina posto al piano interrato (sub 738).

Non è stato formato ancora il condominio.

Superficie complessiva di circa mq **36,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** sufficiente

**Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	Non è stato verificato.
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO



**3. PRATICHE EDILIZIE**

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub. 740

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub. 740

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738.**

**sito in Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Box sub. 740.**

**sito in Via Toscanini**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Una porzione di soffitto del box è ribassata

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738.**

**sito in Via Toscanini**

**Identificativo corpo: Box sub. 740.**

**sito in Via Toscanini**

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738.  
sito in Via Toscanini**

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

**Identificativo corpo: Box sub. 740.  
sito in Via Toscanini**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi: Box sub. 740**

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: ANNOTAZIONE; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS in data 02/03/2020 ai nn. OMISSIS in data 04/03/2020 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 200.176,75 totale 400.353,50.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.00,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 24/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: ANNOTAZIONE; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.00,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 24/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub. 740

## 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:** Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738 sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..

**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:** Box sub. 740

sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..

**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:** Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono superfici catastali.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
--------------	-----------	--------	--------------	------------------------

Abitazione con giardino e cantina	sup lorda di pavimento	168,00	1,00	168,00
		<b>168,00</b>		<b>168,00</b>

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:

Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738 1. Cantina	Posto al piano S1 Valore a corpo: € 0
Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738 2. Giardino	Valore a corpo: € 0

**Identificativo corpo:** Box sub. 740

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici considerate sono superfici catastali.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Box	sup lorda di pavimento	36,00	1,00	36,00
		<b>36,00</b>		<b>36,00</b>

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

#### 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

La vendita delle unità immobiliari non è divisibile in quanto sono internamente collegate (cantina collegata al box da una porta interna).

#### 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo:** Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738  
sito in Calcio (BG), Via Toscanini

Libero

**Identificativo corpo: Box sub. 740**  
**sito in Calcio (BG), Via Toscanini**  
**Libero**

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

Catasto di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Calcio.

**12.3 Valutazione corpi:**

**Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina sub. 738. Cantina, con annesso Giardino Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 168.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione con giardino e cantina	168,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 168.000,00
Valore corpo			€ 168.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 168.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 168.000,00

**Box sub. 740.****Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 10.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box	36,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 10.800,00
Valore corpo			€ 10.800,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.800,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento su tre piani in bifamiliare con giardino e cantina	Cantina, con annesso Giardino	168,00	€ 168.000,00	€ 168.000,00

sub. 738				
Box sub. 740		36,00	€ 10.800,00	€ 10.800,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 26.820,00

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

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 151.980,00

Valore diritto e quota € 151.980,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **151.980,00**

## **Lotto: 003 - Appartamento e box**

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

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745.**

**sito in Via Toscanini**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 745, scheda catastale si, indirizzo VIA ARTURO TOSCA-NINI, piano S1-T , comune Calcio, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie Totale: 85 m2 Totale escluse aree scoperte: 77 m2

**Identificativo corpo: Box sub. 735.**

**sito in Via Toscanini**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 735, scheda catastale si, indirizzo VIA ARTURO TOSCA-NINI, comune Calcio, categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, superficie 20 mq, rendita € 34,40

### **2. DESCRIZIONE**

#### **2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** FIUME OGLIO

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO A 30 KM - BRESCIA A 36,7 KM.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** CASELLO DI CALCIO - AUTOSTRADA A 35 BREBEMI

#### **2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

Descrizione: di cui al corpo **Appartamento con giardino e cantina sub.745**

Trattasi di unità immobiliare, appartamento, ad uso civile abitazione, posta al piano terra e con cantina al piano interrato di un edificio plurifamiliare situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso è da vano scala condominiale.

L'abitazione è internamente composta al piano terra da soggiorno e cucina, un bagno, due camere. Sono presenti due giardini esclusivi (uno dei quali conduce ad un secondo ingresso).

Al piano interrato si accede tramite scala condominiale ed è presente la cantina con accesso diretto al Box sub 735.

Si precisa che è presente una caldaia in cucina, l'aria condizionata e il riscaldamento a pavimento (non è stato verificato il funzionamento).

Non è stato formato ancora il condominio.

Superficie complessiva di circa mq **85,00**

E' posto al piano: S1,T

L'edificio è stato costruito nel: 2008

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** sufficiente

**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità immobiliare alla data del sopralluogo, 24 ottobre 2023, risulta essere completo. Non sono stati verificati gli impianti.

#### Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta battente</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Porta di accesso blindata
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>piastrelle</b> condizioni: <b>buone</b>

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Note</i>	Non è stato verificato.
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Note</i>	Non è stato verificato.
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<i>Note</i>	Non è stato verificato.
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO





Descrizione: di cui al corpo **Box sub. 735**

Trattasi di unità immobiliare, box, posta al piano interrato un edificio plurifamiliare situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso avviene da corsello coperto comune. Si precisa che alla data del sopralluogo, 24 ottobre 2023, non è presente il cancello di ingresso al corsello carrabile.

La basculante è manuale, non elettrica.

Non è stato formato ancora il condominio.

Superficie complessiva di circa mq **20,00**

E' posto al piano: S1

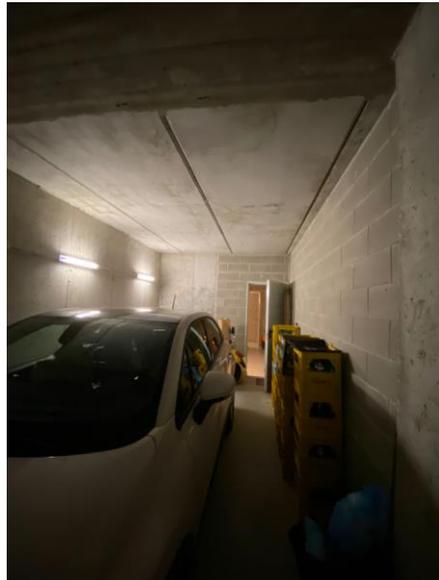
L'edificio è stato costruito nel: 2008

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** sufficiente

**Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	Non è stato verificato.
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO





### 3. PRATICHE EDILIZIE

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino e cantina sub.745

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino e cantina sub.745

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub. 735

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub. 735

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745.**

sito in **Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Box sub. 735.**

sito in **Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745.**

sito in **Via Toscanini**

**Identificativo corpo: Box sub. 735.**

sito in **Via Toscanini**

### 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745.**

sito in **Via Toscanini**

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

**Identificativo corpo: Box sub. 735.**

sito in **Via Toscanini**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino e cantina sub.745

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub. 735

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Altra limitazione:

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO in data 02/03/2020 ai nn. OMISSIS in data 04/03/2020 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 200.176,75 totale 400.353,50.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.00,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino e cantina sub.745

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub. 735

## 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:** Appartamento con giardino e cantina sub.745  
sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio.

**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:** Box sub. 735

sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio.

**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:** Appartamento con giardino e cantina sub.745

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono superfici catastali.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione con giardino	sup lorda di pavimento	85,00	1,00	85,00
		<b>85,00</b>		<b>85,00</b>

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:**

Appartamento con giardino e cantina sub.745 1. Cantina	Posto al piano S1 Valore a corpo: € 0
Appartamento con giardino e cantina sub.745 2. Giardino	Valore a corpo: € 0

**Identificativo corpo:** Box sub. 735**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono superfici catastali.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Box	sup lorda di pavimento	20,00	1,00	20,00
		<b>20,00</b>		<b>20,00</b>

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

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

La vendita delle unità immobiliari non è divisibile in quanto sono internamente collegate (cantina collegata al box da una porta interna).

**11. STATO DI POSSESSO:****Identificativo corpo: Appartamento con giardino e cantina sub.745****sito in Calcio (BG), Via Toscanini**

**Occupato** da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 31/05/2021 per l'importo di euro 4.200,00 con cadenza bimestrale

Registrato a Treviglio il 30/06/2021 ai nn.XX

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 09/06/2029

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

Note: Si precisa che il canone di locazione si ritiene corretto

**Identificativo corpo: Box sub. 735****sito in Calcio (BG), Via Toscanini**

**Occupato** da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 31/05/2021 per l'importo di euro 4.200,00 con cadenza bimestrale

Registrato a Treviglio il 30/06/2021 ai nn.XX

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 09/06/2029

**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

Note: Si precisa che il canone di locazione si ritiene corretto

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

Catasto di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Calcio.

**12.3 Valutazione corpi:****Appartamento con giardino e cantina sub.745. Cantina, con annesso Giardino Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 110.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione con giardino	85,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 110.500,00
Valore corpo			€ 110.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 110.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 110.500,00

**Box sub. 735.****Calcio (BG), Via Toscanini**

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>
Box	20,00	€ 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>
Appartamento con giardino e cantina sub.745	Cantina, con annesso Giardino	85,00	€ 110.500,00	€ 110.500,00
Box sub. 735		20,00	€ 7.800,00	€ 7.800,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 17.745,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale

€ 100.555,00

Valore diritto e quota

€ 100.555,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ **100.555,00**

## **Lotto: 004 - Appartamenti da completare, box e parti comuni**

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

**Identificativo corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750.  
sito in Via Toscanini**

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

**Eventuali comproprietari:**  
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** foglio 4, particella 624, subalterno 750, scheda catastale no, indirizzo VIA ARTURO TOSCA-NINI, piano S1-T - 1, comune Calcio, categoria F/3

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino sub.709.**

**sito in Via Toscanini**

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

**Eventuali comproprietari:**  
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** foglio 4, particella 624, subalterno 709, scheda catastale no, indirizzo VIA ARTURO TOSCA-NINI, piano S1-T, comune Calcio, categoria F/3

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino sub 710.**

**sito in Via Toscanini**

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

**Eventuali comproprietari:**  
Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** foglio 4, particella 624, subalterno 710, scheda catastale no, indirizzo VIA ARTURO TOSCA-NINI, piano S1-T, comune Calcio, categoria F/3

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712.**

sito in Via Toscanini

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 712, scheda catastale no, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, piano S1-1, comune Calcio, categoria F/3

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713.**

sito in Via Toscanini

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 713, scheda catastale no, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, piano S1-1, comune Calcio, categoria F/3

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714.**

sito in Via Toscanini

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 714, scheda catastale no, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, piano S1-1, comune Calcio, categoria F/3

**Identificativo corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715.**

sito in Via Toscanini

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 715, scheda catastale no, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, piano 2, comune Calcio, categoria F/3

**Identificativo corpo: Box sub 719.**

sito in Via Toscanini

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 719, scheda catastale no, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, piano S1, comune Calcio, categoria F/3

**Identificativo corpo: Box sub 721.**

sito in Via Toscanini

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 721, scheda catastale no, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, piano S1, comune Calcio, categoria F/3

**Identificativo corpo: Box sub 722.**

sito in Via Toscanini

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 722, scheda catastale no, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, piano S1, comune Calcio, categoria F/3

**Identificativo corpo: Box sub 723.**

sito in Via Toscanini

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 723, scheda catastale no, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, piano S1, comune Calcio, categoria F/3

**Identificativo corpo: Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748).**

sito in Via Toscanini

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 748, scheda catastale no, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, piano S1, comune Calcio

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 703, scheda catastale NO, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, comune Calcio

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 704, scheda catastale NO, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, comune Calcio

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 702, scheda catastale NO, indirizzo VIA ARTURO TOSCANINI, comune Calcio

**Identificativo corpo: Box sub.718.**

sito in Via Toscanini

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 718, scheda catastale no, piano S1, comune Calcio, categoria F/3

**Identificativo corpo: Box sub 720.**

sito in Via Toscanini

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 4, particella 624, subalterno 720, scheda catastale no, piano S1, comune Calcio, categoria F/3

## 2. DESCRIZIONE

### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** FIUME OGLIO

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Importanti centri limitrofi:** BERGAMO A 30 KM - BRESCIA A 36,7 KM.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** CASELLO DI CALCIO - AUTOSTRADA A 35 BREBEMI

### 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: di cui al corpo **Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e b  
sub.750**

Trattasi di unità immobiliare, appartamento a rustico, ad uso civile abitazione, posta al piano terra, primo e interrato di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso è indipendente da giardino esclusivo.

L'abitazione è internamente composta al piano terra da soggiorno, cucina separata con bagno, al piano primo sono presenti tre camere e un bagno. Al piano interrato è presente la cantina/lavanderia con accesso diretto al Box doppio e basculante elettrica (non verificata). L'appartamento risulta essere a rustico privo di impianti e serramenti. Sono presenti le ante oscuranti per i serramenti.

I piani dell'abitazione sono collegati da scala interna a rustico.

Inoltre alla data del sopralluogo, il 24 ottobre 2023, non era presente il cancello di ingresso al corsello per accedere ai box.

Non è stato formato ancora il condominio.

Superficie complessiva di circa mq **269,00**

E' posto al piano: S1,T,1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità immobiliare alla data del sopralluogo, 24 ottobre 2023, risulta essere a rustico, senza impianti e serramenti.

### Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta battente</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Porta di accesso blindata

### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO







Descrizione: di cui al corpo **Appartamento con giardino sub.709**

Trattasi di unità immobiliari, appartamento a rustico, ad uso civile abitazione, posta al piano terra (sub 709) , di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso all'appartamento avviene da scala condominiale.

L'abitazione (sub 709) è internamente composta al piano terra da soggiorno/cucina, un bagno e due camere.

L'appartamento si completa con un giardino esclusivo, alla data del sopralluogo (il 24 ottobre 2023) risulta indiviso con il giardino esclusivo dell'appartamento sub 710.

L'appartamento risulta essere a rustico con serramenti, con impianto idraulico da completare e impianto elettrico da eseguire (gli impianti non sono stati verificati).

Non è stato formato ancora il condominio.

Dal giardino esclusivo si accede, tramite la scala esterna, al box sub 718.

L'edificio condominiale presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

Superficie complessiva di circa mq **211,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità immobiliare dell'appartamento alla data del sopralluogo, 24 ottobre 2023, risulta essere a rustico con serramenti, senza impianto di riscaldamento a pavimento, con impianto idraulico da completare e impianto elettrico da eseguire.

#### Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno</b>
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta battente</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Porta di accesso blindata

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO

Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO





Descrizione: di cui al corpo **Appartamento con giardino sub 710**

Trattasi di unità immobiliari, appartamento a rustico, ad uso civile abitazione, posta al piano terra (sub 710) , di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso all'appartamento avviene da scala condominiale. L'abitazione (sub 710) è internamente composta al piano terra da soggiorno/cucina, un bagno e due camere. Si precisa che una porta finestra del locale soggiorno/cucina si affaccia sul corsello di ingresso pedonale al condominio.

L'appartamento si completa con un giardino esclusivo, alla data del sopralluogo (il 24 ottobre 2023) risultava indiviso con il giardino esclusivo dell'appartamento sub 709.

L'appartamento risulta essere a rustico con serramenti, con impianto idraulico ed elettrico da completare (gli impianti non sono stati verificati).

Dal giardino esclusivo si accede, tramite la scala esterna, al box sub 720.

Non è stato formato ancora il condominio.

L'edificio condominiale presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

Superficie complessiva di circa mq **147,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità immobiliare dell'appartamento alla data del sopralluogo, 24 ottobre 2023, risulta essere a rustico con serramenti, senza impianto di riscaldamento a pavimento, con impianto idraulico ed elettrico da completare.

#### Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno</b>
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta battente</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Porta di accesso blindata

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Note</i>	Da completare e non verificato
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO





Descrizione: di cui al corpo **Appartamento al piano primo con cantina sub 712**

Trattasi di unità immobiliari, appartamento a rustico, ad uso civile abitazione, posta al piano primo, di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso all'appartamento avviene da scala condominiale.

L'abitazione è internamente composta al piano terra da soggiorno/cucina, un bagno, due camere e tre balconi. Al piano interrato è presente un locale cantina.

L'appartamento risulta essere a rustico con serramenti, con impianto idraulico ed elettrico da completare (gli impianti non sono stati verificati).

Non è stato formato ancora il condominio.

Inoltre alla data del sopralluogo, il 24 ottobre 2023, non era presente il cancello di ingresso al corsello per accedere ai box.

L'edificio condominiale presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

Superficie complessiva di circa mq **81,00**

E' posto al piano: S1,1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità immobiliare dell'appartamento alla data del sopralluogo, 24 ottobre 2023, risulta essere a rustico con serramenti, senza impianto di riscaldamento a pavimento, con impianto idraulico ed elettrico da completare.

### Caratteristiche descrittive

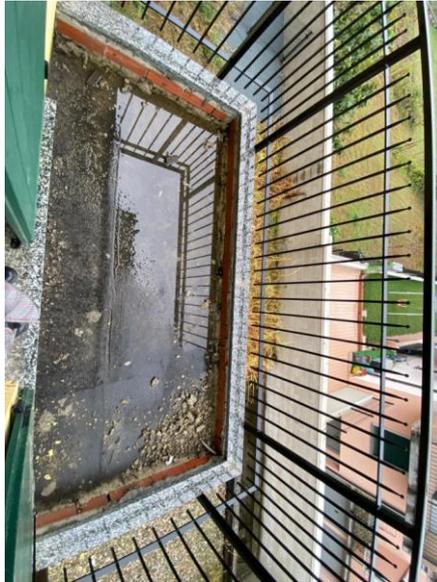
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno</b>
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta battente</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Porta di accesso blindata

### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Note</i>	Da completare e non verificato
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO







Descrizione: di cui al corpo **Appartamento al piano primo con cantina sub 713**

Trattasi di unità immobiliari, appartamento a rustico, ad uso civile abitazione, posta al piano primo, di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso all'appartamento avviene da scala condominiale.

L'abitazione è internamente composta al piano terra da soggiorno/cucina, un bagno, due camere e tre balconi. Al piano interrato è presente un locale cantina.

L'appartamento risulta essere a rustico con serramenti, senza impianto di riscaldamento a pavimento, con impianto idraulico ed elettrico da completare (gli impianti non sono stati verificati).

Non è stato formato ancora il condominio.

Inoltre alla data del sopralluogo, il 24 ottobre 2023, non era presente il cancello di ingresso al corsello per accedere ai box.

L'edificio condominiale presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

Superficie complessiva di circa mq **81,00**

E' posto al piano: S1,1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità immobiliare dell'appartamento alla data del sopralluogo, 24 ottobre 2023, risulta essere a rustico con serramenti, senza impianto di riscaldamento a pavimento, con impianto idraulico ed elettrico da completare.

#### Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno</b>
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta battente</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Porta di accesso blindata

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Note</i>	Da completare e non verificato

Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO



Descrizione: di cui al corpo **Appartamento al piano primo con cantina sub 714**

Trattasi di unità immobiliari, appartamento a rustico, ad uso civile abitazione, posta al piano primo ,di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso all'appartamento avviene da scala condominiale.

L'abitazione è internamente composta al piano terra da soggiorno/cucina, un bagno, due camere, uno studio, un ripostiglio e quattro balconi. Al piano interrato è presente un locale cantina.

L'appartamento risulta essere a rustico con serramenti, senza impianto di riscaldamento a pavimento, con impianto idraulico ed elettrico da completare (gli impianti non sono stati verificati).

Non è stato formato ancora il condominio.

Inoltre alla data del sopralluogo, il 24 ottobre 2023, non era presente il cancello di ingresso al corsello per accedere ai box.

L'edificio condominiale presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

Superficie complessiva di circa mq **99,00**

E' posto al piano: S1,1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità immobiliare dell'appartamento alla data del sopralluogo, 24 ottobre 2023, risulta essere a rustico con serramenti, senza impianto di riscaldamento a pavimento, con impianto idraulico ed elettrico da completare.

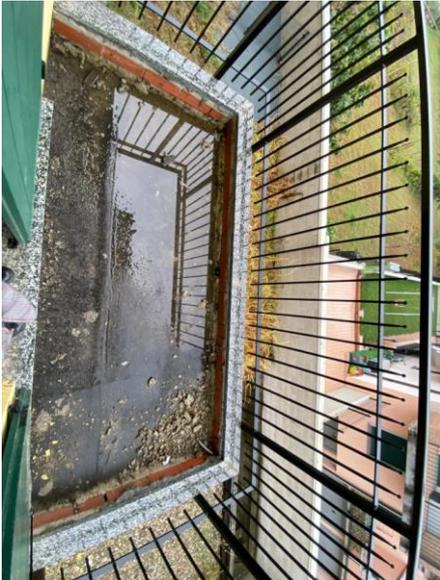
#### Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno</b>
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta battente</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Porta di accesso blindata

**Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Note</i>	Da completare e non verificato
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO





Descrizione: di cui al corpo **Appartamento al piano secondo con cantina sub 715**

Trattasi di unità immobiliari, appartamento a rustico, ad uso civile abitazione, posta al piano secondo, di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso all'appartamento avviene da scala condominiale.

L'abitazione è internamente composta al piano terra da soggiorno/cucina, un bagno, due camere e tre balconi. Al piano interrato è presente un locale cantina.

L'appartamento risulta essere a rustico con serramenti, con impianto di riscaldamento a pavimento posato (non verificato), impianto idraulico ed elettrico da completare (gli impianti non sono stati verificati).

Non è stato formato ancora il condominio.

Inoltre alla data del sopralluogo, il 24 ottobre 2023, non era presente il cancello di ingresso al corsello per accedere ai box.

L'edificio condominiale presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

Superficie complessiva di circa mq **81,00**

E' posto al piano: S1,1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità immobiliare dell'appartamento alla data del sopralluogo, 24 ottobre 2023, risulta essere a rustico con serramenti e impianto di riscaldamento a pavimento posato, con impianto idraulico ed elettrico da completare.

#### Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno</b>
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta battente</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Porta di accesso blindata

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Note</i>	Da completare e non verificato
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Note</i>	Impianto riscaldamento a pavimento da completare. Non è stato verificato.





Descrizione: di cui al corpo **Box sub 719**

Trattasi di unità immobiliare, autorimessa posto al piano interrato di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso avviene da corsello condominiale (sub 703). Inoltre alla data del sopralluogo, il 24 ottobre 2023, non era presente il cancello di ingresso al corsello per accedere ai box.

La basculante è manuale, non elettrica.

Non è stato formato ancora il condominio.

L'edificio condominiale presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

Superficie complessiva di circa mq **38,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

Varie

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	Non verificato
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO



Descrizione: di cui al corpo **Box sub 721**

Trattasi di unità immobiliare, autorimessa posto al piano interrato di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso avviene da corsello condominiale (sub 703). Inoltre alla data del sopralluogo, il 24 ottobre 2023, non era presente il cancello di ingresso al corsello per accedere ai box.

Non è stato formato ancora il condominio.

La basculante è manuale, non elettrica.

L'edificio condominiale presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

Superficie complessiva di circa mq **32,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

Varie

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	Non verificato
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO



Descrizione: di cui al corpo **Box sub 722**

Trattasi di unità immobiliare, autorimessa posto al piano interrato di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso avviene da corsello condominiale (sub 703). Inoltre alla data del sopralluogo, il 24 ottobre 2023, non era presente il cancello di ingresso al corsello per accedere ai box.

La basculante è manuale, non elettrica.

Non è stato formato ancora il condominio.

L'edificio condominiale presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

Superficie complessiva di circa mq **30,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

Varie

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	Non verificato
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO



Descrizione: di cui al corpo **Box sub 723**

Trattasi di unità immobiliare, autorimessa posto al piano interrato di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

L'accesso avviene da corsello condominiale (sub 703). Inoltre alla data del sopralluogo, il 24 ottobre 2023, non era presente il cancello di ingresso al corsello per accedere ai box.

La basculante è manuale, non elettrica.

Non è stato formato ancora il condominio.

L'edificio condominiale presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

Superficie complessiva di circa mq **42,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

Varie

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	Non verificato
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO



Descrizione: di cui al corpo **Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748)**

Trattasi di unità immobiliari, catastalmente beni comuni non censibili.

Il corpo comprende la discesa ai box per gli edifici A e D (sub 702) e i relativi corselli (sub 703 e sub 748). Inoltre comprende l'accesso e il corpo scale (dal piano interrato al secondo piano) del condominio-edificio D (sub 704).

Alla data del sopralluogo, il 24 ottobre 2023, non era presente il cancello di ingresso al corsello per accedere ai box.

Si precisa che non è stato formato ancora il condominio.

L'edificio D presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

E' posto al piano: S1,T,1,2

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	Non è stato verificato il funzionamento



Descrizione: di cui al corpo **Box sub.718**

Trattasi di unità immobiliari, autorimessa posta al piano interrato (sub 718), di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

All'autorimessa si accede tramite corsello coperto ed è collegata al giardino dell'appartamento (sub 709) da scala esterna.

La basculante è manuale, non elettrica.

Non è stato formato ancora il condominio.

Inoltre alla data del sopralluogo, il 24 ottobre 2023, non era presente il cancello di ingresso al corsello per accedere ai box.

L'edificio condominiale presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

Superficie complessiva di circa mq **63,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

**Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	Non completo e non verificato.

Descrizione: di cui al corpo **Box sub 720**

Trattasi di unità immobiliari, appartamento, ad uso autorimessa al piano interrato (sub 720), di un edificio situato nel Comune di Calcio BG, Via Arturo Toscanini.

All'autorimessa si accede tramite corsello coperto ed è collegata al giardino dell'appartamento (sub 710) da scala esterna.

La basculante è manuale, non elettrica.

Non è stato formato ancora il condominio.

Inoltre alla data del sopralluogo, il 24 ottobre 2023, non era presente il cancello di ingresso al corsello per accedere ai box.

L'edificio condominiale presenta il vano per il posizionamento dell'ascensore.

Superficie complessiva di circa mq **45,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2008

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:** scarso

### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	Da completare e non verificato
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO



### 3. PRATICHE EDILIZIE

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box

sub.750

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino sub.709

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino sub.709

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino sub.709

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino sub 710

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino sub 710

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino sub 710

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano primo con cantina sub 712

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano primo con cantina sub 712

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano primo con cantina sub 712

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano primo con cantina sub 713

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano primo con cantina sub 713

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano primo con cantina sub 713

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano primo con cantina sub 714

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano primo con cantina sub 714

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano primo con cantina sub 714

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano secondo con cantina sub 715

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano secondo con cantina sub 715

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano secondo con cantina sub 715

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 719

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 719

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 719

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 721

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 721

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 721

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 722

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 722

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 722

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 723

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 723

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA  
Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 723

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale  
Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748)

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748)

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA  
Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748)

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale  
Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub.718

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**  
Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub.718

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**

Intestazione: OMISSIS  
Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA  
Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub.718

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 8419 del 06/08/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Demolizione capannone esistente e costruzione complesso residenziale

Presentazione in data 06/08/2008 al n. di prot. 8419

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 720

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: DIA prot. 12545 del 28/10/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Completamento delle opere previste dalla DIA prot. n. 8419 del 06/08/2008

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/10/2011 al n. di prot. 12545

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 720

sito in **Via Toscanini**

**Numero pratica: SCIA prot. 0010091 del 03/08/2017**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Presentazione in data 03/08/2017 al n. di prot. 11091

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 720

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750.**  
**sito in Via Toscanini**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La porzione di soffitto del box è ribassata con altezza 2,51 m e sono presenti 2 pilastri alle pareti

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino sub.709.**  
**sito in Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino sub 710.**  
**sito in Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712.**  
**sito in Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713.  
sito in Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714.  
sito in Via Toscanini**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Differente posizionamento dei tavolati dello studio  
Regolarizzabili mediante: cila in sanatoria

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: L'appartamento risulta non conforme. Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715.  
sito in Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Box sub 719.  
sito in Via Toscanini**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La posizione della basculante è differente rispetto a quanto indicato nella pratica edilizia

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Si precisa che la posizione della basculante alla data del sopralluogo è differente rispetto al progetto della DIA prot. n. 12545 del 28/01/2011 Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Box sub 721.  
sito in Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Box sub 722.  
sito in Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Box sub 723.  
sito in Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748).  
sito in Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Box sub.718.  
sito in Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

**Identificativo corpo: Box sub 720.  
sito in Via Toscanini**

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

Note: Si precisa che, dall'accesso agli atti, risulta non essere presente la fine lavori e l'agibilità.

#### **4. CONFORMITÀ URBANISTICA**

**Identificativo corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750.  
sito in Via Toscanini**

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino sub.709.  
sito in Via Toscanini**

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino sub 710.  
sito in Via Toscanini**

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712.  
sito in Via Toscanini**

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713.  
sito in Via Toscanini**

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714.  
sito in Via Toscanini**

**Identificativo corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715.  
sito in Via Toscanini**

**Identificativo corpo: Box sub 719.  
sito in Via Toscanini**

**Identificativo corpo: Box sub 721.  
sito in Via Toscanini**

**Identificativo corpo: Box sub 722.**  
sito in Via Toscanini

**Identificativo corpo: Box sub 723.**  
sito in Via Toscanini

**Identificativo corpo: Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748).**  
sito in Via Toscanini

**Identificativo corpo: Box sub.718.**  
sito in Via Toscanini

**Identificativo corpo: Box sub 720.**  
sito in Via Toscanini

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750.**  
sito in Via Toscanini

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino sub.709.**  
sito in Via Toscanini

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino sub 710.**  
sito in Via Toscanini

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712.**  
sito in Via Toscanini

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713.**  
sito in Via Toscanini

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714.**

**sito in Via Toscanini**

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

**Identificativo corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715.**

**sito in Via Toscanini**

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

**Identificativo corpo: Box sub 719.**

**sito in Via Toscanini**

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

**Identificativo corpo: Box sub 721.**

**sito in Via Toscanini**

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

**Identificativo corpo: Box sub 722.**

**sito in Via Toscanini**

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

**Identificativo corpo: Box sub 723.**

**sito in Via Toscanini**

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

**Identificativo corpo: Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748).**

**sito in Via Toscanini**

Informazioni in merito alla conformità catastale: Da visura catastale, i subalterni 702, 703, 704 e 748, risultano essere "Bene comune non censibile - Partita speciale A"

**Identificativo corpo: Box sub.718.**

**sito in Via Toscanini**

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

**Identificativo corpo: Box sub 720.**  
**sito in Via Toscanini**

Informazioni in merito alla conformità catastale: Si precisa che non è presente la scheda catastale e da visura catastale la categoria catastale è F/3.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino sub.709

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.



**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano secondo con cantina sub 715

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 719

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 721

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 722

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a

rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 723

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748)

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub.718

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 01/06/2000 al 19/12/2007. 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 19/12/2007 al 26/06/2008. In forza di Atto di fusione di società - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/06/2008 al 24/07/2008. 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 24/07/2008 al 01/12/2009. 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 01/12/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di scissione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 720

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.00,00; Importo capitale: € 1.300.000,00;

Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno

5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastalmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino sub.709

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastalmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con giardino sub 710

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastalmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno

5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano primo con cantina sub 712

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastalmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano primo con cantina sub 713

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastalmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano primo con cantina sub 714

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastalmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

la 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al piano secondo con cantina sub 715

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastalmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 719

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastalmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4

Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 721

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastalmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 722

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastalmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 723

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastalmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data

23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Parti comuni - catastralmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748)

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastralmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub.718

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Annotazione; A rogito di OMISSIS in data 29/11/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 09/12/2013 ai nn. OMISSIS; L'annotazione in merito alle Parti comuni - catastralmente BNC si riferisce ai subalterni 702,703 e 704. Non è compreso il sub 748.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 30/10/2012 ai nn. OMISSIS in data 18/03/2013 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 27.506,51.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/06/2010 ai nn. OMISSIS in data 07/06/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.600.000,00; Importo capitale: € 1.300.000,00;

Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 05/10/2011 ai nn. OMISSIS in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.600.000,00; Importo capitale: € 800.000,00; Note: L'ipoteca volontaria grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 7, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Domanda giudiziale nascente da ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA del 11/04/2012 emesso da TRIBUNALE DI BERGAMO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a in data 23/04/2012 ai nn. OMISSIS; A Favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS Grava su Calcio Foglio 4 Particella 4 subalterno 3 graffato Foglio 4 Particella 5 Subalterno 5, Calcio Foglio 4 Particella 4 Subalterno 17, Calcio Foglio 4 Particella 4 Sub. 14 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box sub 720

**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:** Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750 sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..

**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:** Appartamento con giardino sub.709

sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..

**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: Appartamento con giardino sub 710**

sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..

**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: Appartamento al piano primo con cantina sub 712**

sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..

**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: Appartamento al piano primo con cantina sub 713**

sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..

**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: Appartamento al piano primo con cantina sub 714**

sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..

**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: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715**  
**sito in Calcio (BG), Via Toscanini**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..  
**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: Box sub 719**  
**sito in Calcio (BG), Via Toscanini**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..  
**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: Box sub 721**  
**sito in Calcio (BG), Via Toscanini**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..  
**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: Box sub 722**  
**sito in Calcio (BG), Via Toscanini**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..  
**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:** Box sub 723

sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..

**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:** Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748)

sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..

**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:** Box sub.718

sito in Calcio (BG), Via Toscanini

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..

**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:** Box sub 720  
**sito in Calcio (BG), Via Toscanini**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non è stato costituito il condominio..

**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:** Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	126,00	1,00	126,00
Box e cantina	sup lorda di pavimento	72,00	1,00	72,00
Giardino	sup lorda di pavimento	71,00	1,00	71,00
		<b>269,00</b>		<b>269,00</b>

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:**

Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750 1. Cantina	Posto al piano S1 Valore a corpo: € 0
Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750 2. Giardino	Svilupa una superficie complessiva di 71 mq mq Valore a corpo: € 0

**Identificativo corpo:** Appartamento con giardino sub.709

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	65,00	1,00	65,00
Giardino	sup lorda di pavimento	146,00	1,00	146,00
		<b>211,00</b>		<b>211,00</b>

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:**

Appartamento con giardino sub.709 1. Giardino	Valore a corpo: € 0
--	---------------------

**Identificativo corpo:** Appartamento con giardino sub 710

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	65,00	1,00	65,00
Giardino	sup lorda di pavimento	82,00	1,00	82,00
		<b>147,00</b>		<b>147,00</b>

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:**

Appartamento con giardino sub 710 1. Giardino	Valore a corpo: € 0
--	---------------------

**Identificativo corpo:** Appartamento al piano primo con cantina sub 712

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione con balconi e cantina	sup lorda di pavimento	81,00	1,00	81,00
		<b>81,00</b>		<b>81,00</b>

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:**

Appartamento al piano primo con cantina sub 712 1. Cantina	Posto al piano S1 Valore a corpo: € 0
---	--

**Identificativo corpo:** Appartamento al piano primo con cantina sub 713

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione con balconi e cantina	sup lorda di pavimento	81,00	1,00	81,00
		<b>81,00</b>		<b>81,00</b>

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:**

Appartamento al piano primo con cantina sub 713 1. Cantina	Posto al piano S1 Valore a corpo: € 0
---	--

**Identificativo corpo:** Appartamento al piano primo con cantina sub 714

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	99,00	1,00	99,00
		<b>99,00</b>		<b>99,00</b>

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:**

Appartamento al piano primo con cantina sub 714 1. Cantina	Posto al piano S1 Valore a corpo: € 0
---	--

**Identificativo corpo:** Appartamento al piano secondo con cantina sub 715

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione con balconi e cantina	sup lorda di pavimento	81,00	1,00	81,00
		<b>81,00</b>		<b>81,00</b>

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:**

Appartamento al piano secondo con cantina sub 715 1. Cantina	Posto al piano S1 Valore a corpo: € 0
---	--

**Identificativo corpo:** Box sub 719

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Box	sup lorda di pavimento	38,00	1,00	38,00
		<b>38,00</b>		<b>38,00</b>

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

**Identificativo corpo:** Box sub 721

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Box	sup lorda di pavimento	32,00	1,00	32,00
		<b>32,00</b>		<b>32,00</b>

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

**Identificativo corpo:** Box sub 722

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Box	sup lorda di pavimento	30,00	1,00	30,00
		<b>30,00</b>		<b>30,00</b>

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% sot-

totetti 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

**Identificativo corpo:** Box sub 723

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Box	sup lorda di pavimento	42,00	1,00	42,00
		<b>42,00</b>		<b>42,00</b>

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

**Identificativo corpo:** Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748)

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Identificativo corpo:** Box sub.718

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Box	sup lorda di pavimento	63,00	1,00	63,00
		<b>63,00</b>		<b>63,00</b>

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% sot-

totetti 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

**Identificativo corpo:** Box sub 720

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici considerate sono state desunte dall'accesso agli atti.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Box	sup lorda di pavimento	45,00	1,00	45,00
		<b>45,00</b>		<b>45,00</b>

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

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

Si consiglia la vendita in lotto di tutte le unità immobiliari catastalmente F/3, essendo da completare.

**11. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750**  
**sito in Calcio (BG), Via Toscanini**  
**Libero**

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino sub.709**  
**sito in Calcio (BG), Via Toscanini**  
**Libero**

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino sub 710**  
**sito in Calcio (BG), Via Toscanini**  
**Libero**

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 712**  
**sito in Calcio (BG), Via Toscanini**  
**Libero**

**Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 713**

sito in Calcio (BG), Via Toscanini  
Libero

Identificativo corpo: Appartamento al piano primo con cantina sub 714  
sito in Calcio (BG), Via Toscanini  
Libero

Identificativo corpo: Appartamento al piano secondo con cantina sub 715  
sito in Calcio (BG), Via Toscanini  
Libero

Identificativo corpo: Box sub 719  
sito in Calcio (BG), Via Toscanini  
Libero

Identificativo corpo: Box sub 721  
sito in Calcio (BG), Via Toscanini  
Libero

Identificativo corpo: Box sub 722  
sito in Calcio (BG), Via Toscanini  
Libero

Identificativo corpo: Box sub 723  
sito in Calcio (BG), Via Toscanini  
Libero

Identificativo corpo: Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748)  
sito in Calcio (BG), Via Toscanini  
Libero

Identificativo corpo: Box sub.718  
sito in Calcio (BG), Via Toscanini  
Libero

Identificativo corpo: Box sub 720  
sito in Calcio (BG), Via Toscanini  
Libero

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Calcio.

### 12.3 Valutazione corpi:

**Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750. Cantina, con annesso Giardino  
Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 71.050,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	126,00	€ 0,00	€ 0,00
Box e cantina	72,00	€ 0,00	€ 0,00
Giardino	71,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 71.050,00
Valore corpo			€ 71.050,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 71.050,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 71.050,00

**Appartamento con giardino sub.709. Giardino  
Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 47.515,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	65,00	€ 0,00	€ 0,00
Giardino	146,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 47.515,00
Valore corpo			€ 47.515,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 47.515,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 47.515,00

**Appartamento con giardino sub 710. Giardino  
Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 43.355,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	65,00	€ 0,00	€ 0,00
Giardino	82,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 43.355,00
Valore corpo			€ 43.355,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 43.355,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 43.355,00

**Appartamento al piano primo con cantina sub 712. Cantina  
Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 41.344,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione con balconi e cantina	81,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 41.344,00
Valore corpo			€ 41.344,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 41.344,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 41.344,00

**Appartamento al piano primo con cantina sub 713. Cantina Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 41.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione con balconi e cantina	81,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 41.800,00
Valore corpo			€ 41.800,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 41.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 41.800,00

**Appartamento al piano primo con cantina sub 714. Cantina Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 50.774,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	99,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 50.774,00
Valore corpo			€ 50.774,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 50.774,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 50.774,00

**Appartamento al piano secondo con cantina sub 715. Cantina Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 46.154,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione con balconi e cantina	81,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 46.154,00
Valore corpo			€ 46.154,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 46.154,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 46.154,00

**Box sub 719.**

**Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 7.410,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box	38,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 7.410,00
Valore corpo			€ 7.410,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.410,00

Valore complessivo diritto e quota	€ 7.410,00
------------------------------------	------------

**Box sub 721.****Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 6.240,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box	32,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 6.240,00
Valore corpo			€ 6.240,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.240,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.240,00

**Box sub 722.****Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 5.850,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box	30,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 5.850,00
Valore corpo			€ 5.850,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.850,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.850,00

**Box sub 723.****Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 8.190,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box	42,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 8.190,00
Valore corpo			€ 8.190,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.190,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.190,00

**Parti comuni - catastalmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748).****Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 0.

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

**Box sub.718.****Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 12.285,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box	63,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 12.285,00
Valore corpo			€ 12.285,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.285,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.285,00

**Box sub 720.****Calcio (BG), Via Toscanini**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 8.775,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box	45,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 8.775,00
Valore corpo			€ 8.775,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.775,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.775,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento su tre piani, centrale in villa a schiera al rustico con cantina e box sub.750	Cantina, con annesso Giardino	269,00	€ 71.050,00	€ 71.050,00
Appartamento con giardino sub.709	Giardino	211,00	€ 47.515,00	€ 47.515,00
Appartamento con giardino sub 710	Giardino	147,00	€ 43.355,00	€ 43.355,00
Appartamento al piano primo con cantina sub 712	Cantina	81,00	€ 41.344,00	€ 41.344,00
Appartamento al piano primo con cantina sub 713	Cantina	81,00	€ 41.800,00	€ 41.800,00
Appartamento al piano primo con cantina sub 714	Cantina	99,00	€ 50.774,00	€ 50.774,00
Appartamento al piano secondo con cantina sub 715	Cantina	81,00	€ 46.154,00	€ 46.154,00
Box sub 719		38,00	€ 7.410,00	€ 7.410,00

Box sub 721		32,00	€ 6.240,00	€ 6.240,00
Box sub 722		30,00	€ 5.850,00	€ 5.850,00
Box sub 723		42,00	€ 8.190,00	€ 8.190,00
Parti comuni - catastralmente BCNC ( subalterni 702,703,704,748)		0,00	€ 0,00	€ 0,00
Box sub.718		63,00	€ 12.285,00	€ 12.285,00
Box sub 720		45,00	€ 8.775,00	€ 8.775,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 58.611,30

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

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 332.130,70

Valore diritto e quota € 332.130,70

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **332.130,70**

09-01-2024

L'Esperto alla stima  
**Arch. Alessandra Morri**