

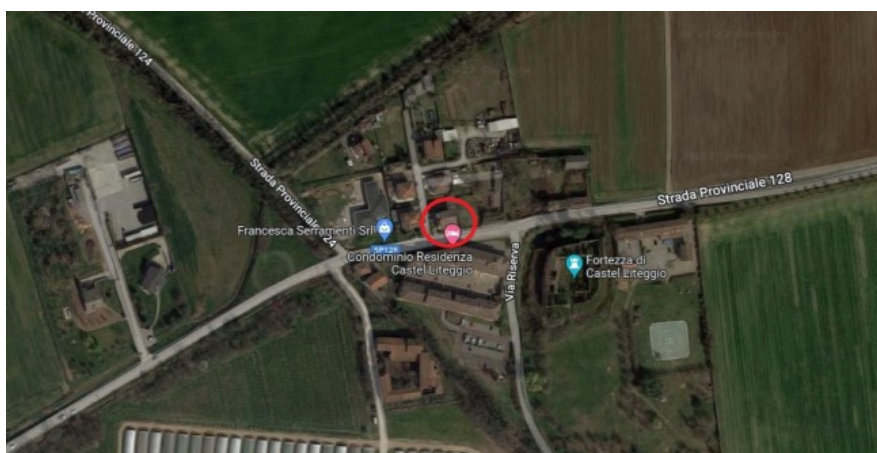
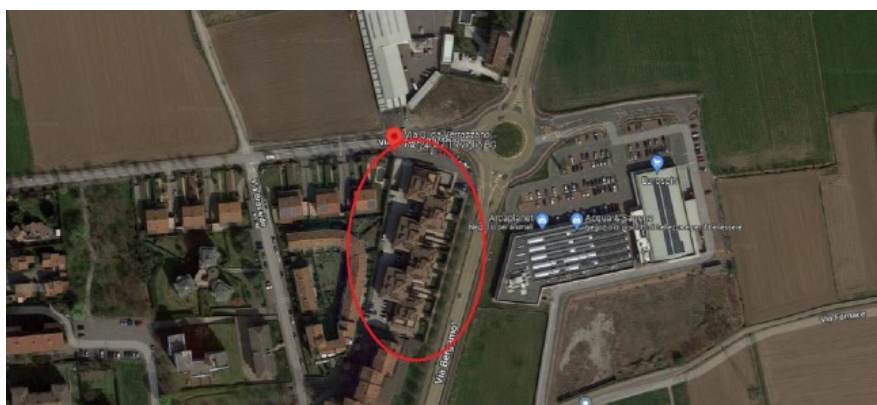
Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 447/2020

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott. BRUNO CONCA



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Silvia Zaira Ranghetti
Codice fiscale: RNGSVZ73P51A794W
Studio in: Via Quattro Novembre 55 - 24010 Ponteranica
Telefono: 0355294883
Email: sz.ranghetti@alice.it
Pec: silviazaira.ranghetti@archiworldpec.it

Beni in **Cologno Al Serio (BG)**
Località/Frazione
VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

INDICE

Lotto: 1 - FG. 15 MAPP. 5912 SUB. 701 e 702

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	119
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	119
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	119
2. DESCRIZIONE	119
DESCRIZIONE GENERALE	119
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	120
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	120
3. PRATICHE EDILIZIE	121
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	122
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	122
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	122
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	122
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	122
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	123
5. CONFORMITÀ CATASTALE	123
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	123
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	123
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	123
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	123
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	123
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	123
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	124
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	124
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	124
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	125
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	126
11. STATO DI POSSESSO	126
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	126
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	126
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	126

Criterio di stima	126
Fonti d'informazione	126
Valutazione corpi.....	126
Adeguamenti e correzioni della stima.....	127
Prezzo base d'asta del lotto.....	127
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	101
Corpo: Appartamento	101
Corpo: Autorimessa.....	101
2. DESCRIZIONE	101
DESCRIZIONE GENERALE	101
Corpo: Appartamento	102
Corpo: Autorimessa.....	102
3. PRATICHE EDILIZIE.....	103
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	103
Corpo: Appartamento	103
Corpo: Autorimessa.....	103
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	104
Corpo: Appartamento	104
Corpo: Autorimessa.....	104
5. CONFORMITÀ CATASTALE	104
Corpo: Appartamento	104
Corpo: Autorimessa.....	104
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	105
Corpo: Appartamento	105
Corpo: Autorimessa.....	105
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	105
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	106
Corpo: Appartamento	106
Corpo: Autorimessa.....	106
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	106
Corpo: Appartamento	106
Corpo: Autorimessa.....	107
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	107
11. STATO DI POSSESSO	108
Corpo: Appartamento	108
Corpo: Autorimessa.....	108
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	108
Criterio di stima	108

Fonti d'informazione	108
Valutazione corpi.....	108
Adeguamenti e correzioni della stima.....	109
Prezzo base d'asta del lotto.....	109

Beni in **Treviglio (BG)**
Località/Frazione
VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

INDICE

Lotto: 2 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21 e 145

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	110
2. DESCRIZIONE	110
DESCRIZIONE GENERALE	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	111
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	111
3. PRATICHE EDILIZIE	112
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	113
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
5. CONFORMITÀ CATASTALE	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	115
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	115
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	116
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	117
11. STATO DI POSSESSO	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	117
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	117
Criterio di stima	117

Fonti d'informazione	117
Valutazione corpi.....	118
Adeguamenti e correzioni della stima.....	118
Prezzo base d'asta del lotto.....	118
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
2. DESCRIZIONE	179
DESCRIZIONE GENERALE	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
3. PRATICHE EDILIZIE.....	180
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
5. CONFORMITÀ CATASTALE	181
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	181
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	181
Corpo:.....	181
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	181
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	181
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	182
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	182
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	182
11. STATO DI POSSESSO	182
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	182
Criterio di stima	182
Fonti d'informazione	182
Valutazione corpi.....	183
Adeguamenti e correzioni della stima.....	183
Prezzo base d'asta del lotto.....	183
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
2. DESCRIZIONE	184
DESCRIZIONE GENERALE	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
3. PRATICHE EDILIZIE.....	185
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185

4. CONFORMITÀ URBANISTICA	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
5. CONFORMITÀ CATASTALE	186
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	186
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	186
Corpo:.....	186
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	186
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	186
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	187
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	187
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	187
11. STATO DI POSSESSO	187
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	187
Criterio di stima	187
Fonti d'informazione	187
Valutazione corpi.....	188
Adeguamenti e correzioni della stima.....	188
Prezzo base d'asta del lotto.....	188
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
2. DESCRIZIONE	189
DESCRIZIONE GENERALE	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
3. PRATICHE EDILIZIE	190
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
5. CONFORMITÀ CATASTALE	191
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	191
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	191
Corpo:.....	191
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	191
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	191
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	192
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	192
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	192
11. STATO DI POSSESSO	192

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	192
Criterio di stima	192
Fonti d'informazione	192
Valutazione corpi.....	193
Adeguamenti e correzioni della stima.....	193
Prezzo base d'asta del lotto.....	193
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
2. DESCRIZIONE	194
DESCRIZIONE GENERALE	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
3. PRATICHE EDILIZIE	195
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
5. CONFORMITÀ CATASTALE	196
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	196
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	196
Corpo:.....	196
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	196
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	196
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	197
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	197
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	197
11. STATO DI POSSESSO	197
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	197
Criterio di stima	197
Fonti d'informazione	197
Valutazione corpi.....	198
Adeguamenti e correzioni della stima.....	198
Prezzo base d'asta del lotto.....	198
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
2. DESCRIZIONE	199
DESCRIZIONE GENERALE	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
3. PRATICHE EDILIZIE	200

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
5. CONFORMITÀ CATASTALE	201
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	201
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	201
Corpo:.....	201
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	201
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	201
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	202
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	202
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	202
11. STATO DI POSSESSO	202
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	202
Criterio di stima	202
Fonti d'informazione	202
Valutazione corpi.....	203
Adegamenti e correzioni della stima.....	203
Prezzo base d'asta del lotto.....	203
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
2. DESCRIZIONE	204
DESCRIZIONE GENERALE	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
3. PRATICHE EDILIZIE	205
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
5. CONFORMITÀ CATASTALE	206
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	206
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	206
Corpo:.....	206
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	206
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	206
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	207
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	207

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	207
11. STATO DI POSSESSO	207
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	207
Criterio di stima	207
Fonti d'informazione	207
Valutazione corpi.....	208
Adeguamenti e correzioni della stima	208
Prezzo base d'asta del lotto.....	208
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
2. DESCRIZIONE	209
DESCRIZIONE GENERALE	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
3. PRATICHE EDILIZIE	210
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
5. CONFORMITÀ CATASTALE	211
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	211
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	211
Corpo:.....	211
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	211
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	211
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	212
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	212
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	212
11. STATO DI POSSESSO	212
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	212
Criterio di stima	212
Fonti d'informazione	212
Valutazione corpi.....	213
Adeguamenti e correzioni della stima.....	213
Prezzo base d'asta del lotto.....	213
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
2. DESCRIZIONE	214
DESCRIZIONE GENERALE	214

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
3. PRATICHE EDILIZIE.....	215
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
5. CONFORMITÀ CATASTALE	216
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	216
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	216
Corpo:.....	216
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	216
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	216
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	217
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	217
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	217
11. STATO DI POSSESSO	217
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	217
Criterio di stima.....	217
Fonti d'informazione	217
Valutazione corpi.....	218
Adeguamenti e correzioni della stima.....	218
Prezzo base d'asta del lotto.....	218
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
2. DESCRIZIONE	219
DESCRIZIONE GENERALE	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
3. PRATICHE EDILIZIE.....	220
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
5. CONFORMITÀ CATASTALE	221
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	221
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	221
Corpo:.....	221
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	221
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	221

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	222
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	222
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	222
11. STATO DI POSSESSO	222
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	222
Criterio di stima	222
Fonti d'informazione	222
Valutazione corpi.....	223
Adeguamenti e correzioni della stima.....	223
Prezzo base d'asta del lotto.....	223
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
2. DESCRIZIONE	224
DESCRIZIONE GENERALE	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
3. PRATICHE EDILIZIE	225
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
5. CONFORMITÀ CATASTALE	226
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	226
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	226
Corpo:.....	226
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	226
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	226
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	227
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	227
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	227
11. STATO DI POSSESSO	227
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	227
Criterio di stima	227
Fonti d'informazione	227
Valutazione corpi.....	228
Adeguamenti e correzioni della stima.....	228
Prezzo base d'asta del lotto.....	228

Lotto: 3 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28 e 137

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	101
Corpo: Appartamento	101
Corpo: Autorimessa.....	101
2. DESCRIZIONE	101
DESCRIZIONE GENERALE	101
Corpo: Appartamento	102
Corpo: Autorimessa.....	102
3. PRATICHE EDILIZIE	103
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	103
Corpo: Appartamento	103
Corpo: Autorimessa.....	103
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	104
Corpo: Appartamento	104
Corpo: Autorimessa.....	104
5. CONFORMITÀ CATASTALE	104
Corpo: Appartamento	104
Corpo: Autorimessa.....	104
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	105
Corpo: Appartamento	105
Corpo: Autorimessa.....	105
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	105
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	106
Corpo: Appartamento	106
Corpo: Autorimessa.....	106
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	106
Corpo: Appartamento	106
Corpo: Autorimessa.....	107
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	107
11. STATO DI POSSESSO	108
Corpo: Appartamento	108
Corpo: Autorimessa.....	108
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	108
Criterio di stima	108
Fonti d'informazione	108
Valutazione corpi.....	108
Adeguamenti e correzioni della stima.....	109

Prezzo base d'asta del lotto.....	109
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	119
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	119
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	119
2. DESCRIZIONE	119
DESCRIZIONE GENERALE	119
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	120
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	120
3. PRATICHE EDILIZIE.....	121
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	122
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	122
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	122
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	122
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	122
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	123
5. CONFORMITÀ CATASTALE	123
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	123
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	123
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	123
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	123
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	123
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	123
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	124
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	124
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	124
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	125
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	126
11. STATO DI POSSESSO	126
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.....	126
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.....	126
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	126
Criterio di stima	126
Fonti d'informazione	126
Valutazione corpi.....	126
Adeguamenti e correzioni della stima.....	127
Prezzo base d'asta del lotto.....	127

Lotto: 4 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30 e 131

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	128
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30.....	128
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131.....	128
2. DESCRIZIONE	128
DESCRIZIONE GENERALE	128
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30.....	129
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131.....	129
3. PRATICHE EDILIZIE	130
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	131
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30.....	131
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131.....	131
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	131
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30.....	131
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131.....	131
5. CONFORMITÀ CATASTALE	132
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30.....	132
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131.....	132
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	132
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30.....	132
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131.....	132
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	132
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	133
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	133
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30.....	133
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131.....	134
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	135
11. STATO DI POSSESSO	135
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30.....	135
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131.....	135
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	135
Criterio di stima	135
Fonti d'informazione	135
Valutazione corpi.....	135
Adeguamenti e correzioni della stima.....	136
Prezzo base d'asta del lotto.....	136

Lotto: 5 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31 e 124

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	137
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31.....	137
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124.....	137
2. DESCRIZIONE	137
DESCRIZIONE GENERALE	137
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31.....	138
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124.....	138
3. PRATICHE EDILIZIE	139
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	140
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31.....	140
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124.....	140
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	140
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31.....	140
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124.....	140
5. CONFORMITÀ CATASTALE	141
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31.....	141
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124.....	141
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	141
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31.....	141
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124.....	141
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	141
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	142
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	142
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31.....	142
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124.....	143
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	143
11. STATO DI POSSESSO	144
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31.....	144
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124.....	144
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	144
Criterio di stima	144
Fonti d'informazione	144
Valutazione corpi.....	144
Adeguamenti e correzioni della stima.....	145
Prezzo base d'asta del lotto.....	145

Lotto: 6 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58 e 133

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	146
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58.....	146
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133.....	146
2. DESCRIZIONE	146
DESCRIZIONE GENERALE	146
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58.....	147
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133.....	147
3. PRATICHE EDILIZIE	148
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	149
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58.....	149
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133.....	149
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	149
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58.....	149
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133.....	150
5. CONFORMITÀ CATASTALE	150
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58.....	150
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133.....	150
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	150
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58.....	150
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133.....	150
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	150
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	151
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	151
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58.....	151
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133.....	152
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	153
11. STATO DI POSSESSO	153
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58.....	153
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133.....	153
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	153
Criterio di stima	153
Fonti d'informazione	153
Valutazione corpi.....	153
Adeguamenti e correzioni della stima.....	154

Prezzo base d'asta del lotto..... 154

Lotto: 7 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59 e 148

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	155
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59.....	155
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148.....	155
2. DESCRIZIONE	155
DESCRIZIONE GENERALE	155
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59.....	156
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148.....	156
3. PRATICHE EDILIZIE	157
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	158
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59.....	158
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148.....	158
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	158
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59.....	158
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148.....	159
5. CONFORMITÀ CATASTALE	159
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59.....	159
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148.....	159
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	159
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59.....	159
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148.....	159
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	159
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	160
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	160
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59.....	160
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148.....	161
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	162
11. STATO DI POSSESSO	162
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59.....	162
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148.....	162
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	162
Criterio di stima	162
Fonti d'informazione	162
Valutazione corpi.....	162

Adeguamenti e correzioni della stima.....	163
Prezzo base d'asta del lotto.....	163

Lotto: 8 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	164
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64.....	164
2. DESCRIZIONE	164
DESCRIZIONE GENERALE	164
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64.....	164
3. PRATICHE EDILIZIE.....	165
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	165
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64.....	165
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	165
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64.....	165
5. CONFORMITÀ CATASTALE	166
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64.....	166
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	166
Corpo:.....	166
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	166
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	166
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	167
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64.....	167
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	167
11. STATO DI POSSESSO	167
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	167
Criterio di stima	167
Fonti d'informazione	167
Valutazione corpi.....	168
Adeguamenti e correzioni della stima.....	168
Prezzo base d'asta del lotto.....	168

Lotto: 9 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	169
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67.....	169
2. DESCRIZIONE	169

DESCRIZIONE GENERALE	169
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67	169
3. PRATICHE EDILIZIE	170
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	170
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67	170
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	170
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67	170
5. CONFORMITÀ CATASTALE	171
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67	171
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	171
Corpo:	171
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	171
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	171
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	172
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67	172
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	172
11. STATO DI POSSESSO	172
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	172
Criterio di stima	172
Fonti d'informazione	172
Valutazione corpi	173
Adeguamenti e correzioni della stima	173
Prezzo base d'asta del lotto	173

Lotto: 10 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	174
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75	174
2. DESCRIZIONE	174
DESCRIZIONE GENERALE	174
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75	174
3. PRATICHE EDILIZIE	175
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	175
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75	175
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	175
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75	175
5. CONFORMITÀ CATASTALE	176

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75.....	176
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	176
Corpo:.....	176
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	176
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	176
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	177
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75.....	177
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	177
11. STATO DI POSSESSO	177
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	177
Criterio di stima	177
Fonti d'informazione	177
Valutazione corpi.....	178
Adeguamenti e correzioni della stima.....	178
Prezzo base d'asta del lotto.....	178

Lotto: 11 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	110
2. DESCRIZIONE	110
DESCRIZIONE GENERALE	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	111
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	111
3. PRATICHE EDILIZIE.....	112
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	113
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
5. CONFORMITÀ CATASTALE	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	115
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	115
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	116
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	117
11. STATO DI POSSESSO	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	117
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	117
Criterio di stima	117
Fonti d'informazione	117
Valutazione corpi.....	118
Adeguamenti e correzioni della stima.....	118
Prezzo base d'asta del lotto.....	118
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
2. DESCRIZIONE	179
DESCRIZIONE GENERALE	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
3. PRATICHE EDILIZIE.....	180
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
5. CONFORMITÀ CATASTALE	181
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	181
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	181
Corpo:.....	181
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	181
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	181
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	182
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	182
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	182
11. STATO DI POSSESSO	182
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	182
Criterio di stima	182

Fonti d'informazione	182
Valutazione corpi.....	183
Adeguamenti e correzioni della stima.....	183
Prezzo base d'asta del lotto.....	183
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
2. DESCRIZIONE	184
DESCRIZIONE GENERALE	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
3. PRATICHE EDILIZIE.....	185
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
5. CONFORMITÀ CATASTALE	186
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	186
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	186
Corpo:.....	186
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	186
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	186
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	187
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	187
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	187
11. STATO DI POSSESSO	187
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	187
Criterio di stima	187
Fonti d'informazione	187
Valutazione corpi.....	188
Adeguamenti e correzioni della stima.....	188
Prezzo base d'asta del lotto.....	188
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
2. DESCRIZIONE	189
DESCRIZIONE GENERALE	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
3. PRATICHE EDILIZIE.....	190
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190

4. CONFORMITÀ URBANISTICA	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
5. CONFORMITÀ CATASTALE	191
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	191
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	191
Corpo:.....	191
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	191
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	191
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	192
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	192
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	192
11. STATO DI POSSESSO	192
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	192
Criterio di stima	192
Fonti d'informazione	192
Valutazione corpi.....	193
Adeguamenti e correzioni della stima.....	193
Prezzo base d'asta del lotto.....	193
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
2. DESCRIZIONE	194
DESCRIZIONE GENERALE	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
3. PRATICHE EDILIZIE	195
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
5. CONFORMITÀ CATASTALE	196
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	196
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	196
Corpo:.....	196
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	196
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	196
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	197
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	197
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	197
11. STATO DI POSSESSO	197

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	197
Criterio di stima	197
Fonti d'informazione	197
Valutazione corpi.....	198
Adeguamenti e correzioni della stima.....	198
Prezzo base d'asta del lotto.....	198
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
2. DESCRIZIONE	199
DESCRIZIONE GENERALE	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
3. PRATICHE EDILIZIE	200
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
5. CONFORMITÀ CATASTALE	201
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	201
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	201
Corpo:.....	201
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	201
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	201
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	202
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	202
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	202
11. STATO DI POSSESSO	202
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	202
Criterio di stima	202
Fonti d'informazione	202
Valutazione corpi.....	203
Adeguamenti e correzioni della stima.....	203
Prezzo base d'asta del lotto.....	203
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
2. DESCRIZIONE	204
DESCRIZIONE GENERALE	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
3. PRATICHE EDILIZIE	205

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
5. CONFORMITÀ CATASTALE	206
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	206
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	206
Corpo:.....	206
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	206
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	206
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	207
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	207
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	207
11. STATO DI POSSESSO	207
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	207
Criterio di stima	207
Fonti d'informazione	207
Valutazione corpi.....	208
Adeguamenti e correzioni della stima.....	208
Prezzo base d'asta del lotto.....	208
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
2. DESCRIZIONE	209
DESCRIZIONE GENERALE	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
3. PRATICHE EDILIZIE	210
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
5. CONFORMITÀ CATASTALE	211
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	211
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	211
Corpo:.....	211
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	211
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	211
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	212
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	212

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	212
11. STATO DI POSSESSO	212
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	212
Criterio di stima	212
Fonti d'informazione	212
Valutazione corpi.....	213
Adeguamenti e correzioni della stima	213
Prezzo base d'asta del lotto.....	213
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
2. DESCRIZIONE	214
DESCRIZIONE GENERALE	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
3. PRATICHE EDILIZIE	215
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
5. CONFORMITÀ CATASTALE	216
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	216
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	216
Corpo:.....	216
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	216
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	216
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	217
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	217
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	217
11. STATO DI POSSESSO	217
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	217
Criterio di stima	217
Fonti d'informazione	217
Valutazione corpi.....	218
Adeguamenti e correzioni della stima.....	218
Prezzo base d'asta del lotto.....	218
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
2. DESCRIZIONE	219
DESCRIZIONE GENERALE	219

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
3. PRATICHE EDILIZIE.....	220
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
5. CONFORMITÀ CATASTALE	221
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	221
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	221
Corpo:.....	221
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	221
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	221
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	222
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	222
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	222
11. STATO DI POSSESSO	222
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	222
Criterio di stima.....	222
Fonti d'informazione	222
Valutazione corpi.....	223
Adeguamenti e correzioni della stima.....	223
Prezzo base d'asta del lotto.....	223
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
2. DESCRIZIONE	224
DESCRIZIONE GENERALE	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
3. PRATICHE EDILIZIE.....	225
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
5. CONFORMITÀ CATASTALE	226
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	226
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	226
Corpo:.....	226
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	226
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	226

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	227
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	227
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	227
11. STATO DI POSSESSO	227
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	227
Criterio di stima	227
Fonti d'informazione	227
Valutazione corpi.....	228
Adeguamenti e correzioni della stima.....	228
Prezzo base d'asta del lotto.....	228

Lotto: 12 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	110
2. DESCRIZIONE	110
DESCRIZIONE GENERALE	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	111
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	111
3. PRATICHE EDILIZIE	112
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	113
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
5. CONFORMITÀ CATASTALE	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	115
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	115
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	116

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	116
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	117
11. STATO DI POSSESSO	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	117
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	117
Criterio di stima.....	117
Fonti d'informazione	117
Valutazione corpi.....	118
Adeguamenti e correzioni della stima.....	118
Prezzo base d'asta del lotto.....	118
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
2. DESCRIZIONE	179
DESCRIZIONE GENERALE	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
3. PRATICHE EDILIZIE.....	180
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
5. CONFORMITÀ CATASTALE	181
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	181
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	181
Corpo:.....	181
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	181
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	181
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	182
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	182
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	182
11. STATO DI POSSESSO	182
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	182
Criterio di stima.....	182
Fonti d'informazione	182
Valutazione corpi.....	183
Adeguamenti e correzioni della stima.....	183
Prezzo base d'asta del lotto.....	183
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	184

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
2. DESCRIZIONE	184
DESCRIZIONE GENERALE	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
3. PRATICHE EDILIZIE.....	185
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
5. CONFORMITÀ CATASTALE	186
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	186
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	186
Corpo:.....	186
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	186
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	186
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	187
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	187
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	187
11. STATO DI POSSESSO	187
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	187
Criterio di stima	187
Fonti d'informazione	187
Valutazione corpi.....	188
Adeguamenti e correzioni della stima.....	188
Prezzo base d'asta del lotto.....	188
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
2. DESCRIZIONE	189
DESCRIZIONE GENERALE	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
3. PRATICHE EDILIZIE.....	190
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
5. CONFORMITÀ CATASTALE	191
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	191
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	191

Corpo:.....	191
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	191
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	191
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	192
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	192
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	192
11. STATO DI POSSESSO	192
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	192
Criterio di stima	192
Fonti d'informazione	192
Valutazione corpi.....	193
Adeguamenti e correzioni della stima.....	193
Prezzo base d'asta del lotto.....	193
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
2. DESCRIZIONE	194
DESCRIZIONE GENERALE	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
3. PRATICHE EDILIZIE	195
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
5. CONFORMITÀ CATASTALE	196
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	196
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	196
Corpo:.....	196
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	196
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	196
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	197
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	197
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	197
11. STATO DI POSSESSO	197
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	197
Criterio di stima	197
Fonti d'informazione	197
Valutazione corpi.....	198
Adeguamenti e correzioni della stima.....	198

Prezzo base d'asta del lotto.....	198
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
2. DESCRIZIONE	199
DESCRIZIONE GENERALE	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
3. PRATICHE EDILIZIE.....	200
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
5. CONFORMITÀ CATASTALE	201
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	201
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	201
Corpo:.....	201
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	201
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	201
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	202
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	202
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	202
11. STATO DI POSSESSO	202
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	202
Criterio di stima	202
Fonti d'informazione	202
Valutazione corpi.....	203
Adeguamenti e correzioni della stima.....	203
Prezzo base d'asta del lotto.....	203
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
2. DESCRIZIONE	204
DESCRIZIONE GENERALE	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
3. PRATICHE EDILIZIE.....	205
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
5. CONFORMITÀ CATASTALE	206

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	206
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	206
Corpo:.....	206
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	206
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	206
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	207
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	207
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	207
11. STATO DI POSSESSO	207
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	207
Criterio di stima	207
Fonti d'informazione	207
Valutazione corpi.....	208
Adeguamenti e correzioni della stima.....	208
Prezzo base d'asta del lotto.....	208
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
2. DESCRIZIONE	209
DESCRIZIONE GENERALE	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
3. PRATICHE EDILIZIE.....	210
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
5. CONFORMITÀ CATASTALE	211
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	211
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	211
Corpo:.....	211
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	211
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	211
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	212
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	212
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	212
11. STATO DI POSSESSO	212
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	212
Criterio di stima	212
Fonti d'informazione	212

Valutazione corpi.....	213
Adeguamenti e correzioni della stima.....	213
Prezzo base d'asta del lotto.....	213
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
2. DESCRIZIONE	214
DESCRIZIONE GENERALE	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
3. PRATICHE EDILIZIE.....	215
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
5. CONFORMITÀ CATASTALE	216
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	216
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	216
Corpo:.....	216
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	216
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	216
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	217
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	217
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	217
11. STATO DI POSSESSO	217
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	217
Criterio di stima.....	217
Fonti d'informazione	217
Valutazione corpi.....	218
Adeguamenti e correzioni della stima.....	218
Prezzo base d'asta del lotto.....	218
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
2. DESCRIZIONE	219
DESCRIZIONE GENERALE	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
3. PRATICHE EDILIZIE.....	220
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	220

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
5. CONFORMITÀ CATASTALE	221
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	221
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	221
Corpo:.....	221
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	221
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	221
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	222
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	222
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	222
11. STATO DI POSSESSO	222
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	222
Criterio di stima.....	222
Fonti d'informazione	222
Valutazione corpi.....	223
Adeguamenti e correzioni della stima.....	223
Prezzo base d'asta del lotto.....	223
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
2. DESCRIZIONE	224
DESCRIZIONE GENERALE	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
3. PRATICHE EDILIZIE.....	225
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
5. CONFORMITÀ CATASTALE	226
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	226
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	226
Corpo:.....	226
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	226
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	226
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	227
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	227
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	227
11. STATO DI POSSESSO	227
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	227

Criterio di stima	227
Fonti d'informazione	227
Valutazione corpi.....	228
Adeguamenti e correzioni della stima.....	228
Prezzo base d'asta del lotto.....	228

Lotto: 13 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	110
2. DESCRIZIONE	110
DESCRIZIONE GENERALE	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	111
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	111
3. PRATICHE EDILIZIE.....	112
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	113
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
5. CONFORMITÀ CATASTALE	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	115
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	115
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	116
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	117
11. STATO DI POSSESSO	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	117

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	117
Criterio di stima	117
Fonti d'informazione	117
Valutazione corpi.....	118
Adeguamenti e correzioni della stima.....	118
Prezzo base d'asta del lotto.....	118
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85	179
2. DESCRIZIONE	179
DESCRIZIONE GENERALE	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
3. PRATICHE EDILIZIE	180
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85	180
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85	180
5. CONFORMITÀ CATASTALE	181
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	181
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	181
Corpo:.....	181
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	181
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	181
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	182
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	182
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	182
11. STATO DI POSSESSO	182
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	182
Criterio di stima	182
Fonti d'informazione	182
Valutazione corpi.....	183
Adeguamenti e correzioni della stima.....	183
Prezzo base d'asta del lotto.....	183
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
2. DESCRIZIONE	184
DESCRIZIONE GENERALE	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
3. PRATICHE EDILIZIE	185

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
5. CONFORMITÀ CATASTALE	186
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	186
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	186
Corpo:.....	186
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	186
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	186
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	187
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	187
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	187
11. STATO DI POSSESSO	187
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	187
Criterio di stima	187
Fonti d'informazione	187
Valutazione corpi.....	188
Adeguamenti e correzioni della stima.....	188
Prezzo base d'asta del lotto.....	188
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
2. DESCRIZIONE	189
DESCRIZIONE GENERALE	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
3. PRATICHE EDILIZIE	190
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
5. CONFORMITÀ CATASTALE	191
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	191
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	191
Corpo:.....	191
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	191
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	191
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	192
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	192

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	192
11. STATO DI POSSESSO	192
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	192
Criterio di stima	192
Fonti d'informazione	192
Valutazione corpi.....	193
Adeguamenti e correzioni della stima	193
Prezzo base d'asta del lotto.....	193
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
2. DESCRIZIONE	194
DESCRIZIONE GENERALE	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
3. PRATICHE EDILIZIE	195
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
5. CONFORMITÀ CATASTALE	196
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	196
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	196
Corpo:.....	196
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	196
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	196
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	197
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	197
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	197
11. STATO DI POSSESSO	197
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	197
Criterio di stima	197
Fonti d'informazione	197
Valutazione corpi.....	198
Adeguamenti e correzioni della stima.....	198
Prezzo base d'asta del lotto.....	198
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
2. DESCRIZIONE	199
DESCRIZIONE GENERALE	199

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	199
3. PRATICHE EDILIZIE	200
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	200
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	200
5. CONFORMITÀ CATASTALE	201
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	201
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	201
Corpo:	201
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	201
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	201
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	202
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	202
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	202
11. STATO DI POSSESSO	202
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	202
Criterio di stima	202
Fonti d'informazione	202
Valutazione corpi	203
Adeguamenti e correzioni della stima	203
Prezzo base d'asta del lotto	203
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110	204
2. DESCRIZIONE	204
DESCRIZIONE GENERALE	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110	204
3. PRATICHE EDILIZIE	205
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110	205
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110	205
5. CONFORMITÀ CATASTALE	206
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110	206
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	206
Corpo:	206
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	206
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	206

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	207
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	207
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	207
11. STATO DI POSSESSO	207
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	207
Criterio di stima	207
Fonti d'informazione	207
Valutazione corpi.....	208
Adeguamenti e correzioni della stima.....	208
Prezzo base d'asta del lotto.....	208
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
2. DESCRIZIONE	209
DESCRIZIONE GENERALE	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
3. PRATICHE EDILIZIE.....	210
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
5. CONFORMITÀ CATASTALE	211
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	211
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	211
Corpo:.....	211
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	211
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	211
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	212
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	212
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	212
11. STATO DI POSSESSO	212
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	212
Criterio di stima	212
Fonti d'informazione	212
Valutazione corpi.....	213
Adeguamenti e correzioni della stima.....	213
Prezzo base d'asta del lotto.....	213
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214

2. DESCRIZIONE	214
DESCRIZIONE GENERALE	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141	214
3. PRATICHE EDILIZIE	215
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141	215
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141	215
5. CONFORMITÀ CATASTALE	216
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141	216
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	216
Corpo:	216
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	216
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	216
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	217
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141	217
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	217
11. STATO DI POSSESSO	217
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	217
Criterio di stima	217
Fonti d'informazione	217
Valutazione corpi	218
Adeguamenti e correzioni della stima	218
Prezzo base d'asta del lotto	218
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144	219
2. DESCRIZIONE	219
DESCRIZIONE GENERALE	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144	219
3. PRATICHE EDILIZIE	220
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144	220
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144	220
5. CONFORMITÀ CATASTALE	221
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144	221
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	221
Corpo:	221

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	221
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	221
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	222
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	222
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	222
11. STATO DI POSSESSO	222
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	222
Criterio di stima	222
Fonti d'informazione	222
Valutazione corpi.....	223
Adeguamenti e correzioni della stima.....	223
Prezzo base d'asta del lotto.....	223
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
2. DESCRIZIONE	224
DESCRIZIONE GENERALE	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
3. PRATICHE EDILIZIE	225
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
5. CONFORMITÀ CATASTALE	226
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	226
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	226
Corpo:.....	226
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	226
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	226
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	227
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	227
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	227
11. STATO DI POSSESSO	227
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	227
Criterio di stima	227
Fonti d'informazione	227
Valutazione corpi.....	228
Adeguamenti e correzioni della stima.....	228
Prezzo base d'asta del lotto.....	228

Lotto: 14 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	110
2. DESCRIZIONE	110
DESCRIZIONE GENERALE	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	111
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	111
3. PRATICHE EDILIZIE	112
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	113
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
5. CONFORMITÀ CATASTALE	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	115
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	115
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	116
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	117
11. STATO DI POSSESSO	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	117
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	117
Criterio di stima	117
Fonti d'informazione	117
Valutazione corpi.....	118
Adeguamenti e correzioni della stima.....	118

Prezzo base d'asta del lotto.....	118
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
2. DESCRIZIONE	179
DESCRIZIONE GENERALE	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
3. PRATICHE EDILIZIE.....	180
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
5. CONFORMITÀ CATASTALE	181
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	181
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	181
Corpo:.....	181
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	181
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	181
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	182
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	182
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	182
11. STATO DI POSSESSO	182
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	182
Criterio di stima	182
Fonti d'informazione	182
Valutazione corpi.....	183
Adeguamenti e correzioni della stima.....	183
Prezzo base d'asta del lotto.....	183
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
2. DESCRIZIONE	184
DESCRIZIONE GENERALE	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
3. PRATICHE EDILIZIE.....	185
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
5. CONFORMITÀ CATASTALE	186

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	186
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	186
Corpo:.....	186
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	186
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	186
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	187
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	187
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	187
11. STATO DI POSSESSO	187
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	187
Criterio di stima	187
Fonti d'informazione	187
Valutazione corpi.....	188
Adeguamenti e correzioni della stima.....	188
Prezzo base d'asta del lotto.....	188
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
2. DESCRIZIONE	189
DESCRIZIONE GENERALE	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
3. PRATICHE EDILIZIE.....	190
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
5. CONFORMITÀ CATASTALE	191
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	191
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	191
Corpo:.....	191
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	191
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	191
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	192
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	192
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	192
11. STATO DI POSSESSO	192
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	192
Criterio di stima	192
Fonti d'informazione	192

Valutazione corpi.....	193
Adeguamenti e correzioni della stima.....	193
Prezzo base d'asta del lotto.....	193
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
2. DESCRIZIONE	194
DESCRIZIONE GENERALE	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
3. PRATICHE EDILIZIE.....	195
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
5. CONFORMITÀ CATASTALE	196
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	196
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	196
Corpo:.....	196
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	196
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	196
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	197
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	197
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	197
11. STATO DI POSSESSO	197
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	197
Criterio di stima.....	197
Fonti d'informazione	197
Valutazione corpi.....	198
Adeguamenti e correzioni della stima.....	198
Prezzo base d'asta del lotto.....	198
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
2. DESCRIZIONE	199
DESCRIZIONE GENERALE	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
3. PRATICHE EDILIZIE.....	200
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	200

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
5. CONFORMITÀ CATASTALE	201
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	201
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	201
Corpo:.....	201
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	201
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	201
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	202
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	202
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	202
11. STATO DI POSSESSO	202
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	202
Criterio di stima.....	202
Fonti d'informazione	202
Valutazione corpi.....	203
Adeguamenti e correzioni della stima.....	203
Prezzo base d'asta del lotto.....	203
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
2. DESCRIZIONE	204
DESCRIZIONE GENERALE	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
3. PRATICHE EDILIZIE.....	205
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
5. CONFORMITÀ CATASTALE	206
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	206
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	206
Corpo:.....	206
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	206
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	206
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	207
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	207
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	207
11. STATO DI POSSESSO	207
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	207

Criterio di stima	207
Fonti d'informazione	207
Valutazione corpi.....	208
Adeguamenti e correzioni della stima.....	208
Prezzo base d'asta del lotto.....	208
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
2. DESCRIZIONE	209
DESCRIZIONE GENERALE	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
3. PRATICHE EDILIZIE.....	210
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
5. CONFORMITÀ CATASTALE	211
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	211
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	211
Corpo:.....	211
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	211
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	211
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	212
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	212
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	212
11. STATO DI POSSESSO	212
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	212
Criterio di stima	212
Fonti d'informazione	212
Valutazione corpi.....	213
Adeguamenti e correzioni della stima.....	213
Prezzo base d'asta del lotto.....	213
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
2. DESCRIZIONE	214
DESCRIZIONE GENERALE	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
3. PRATICHE EDILIZIE.....	215
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	215

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
5. CONFORMITÀ CATASTALE	216
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	216
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	216
Corpo:.....	216
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	216
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	216
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	217
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	217
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	217
11. STATO DI POSSESSO	217
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	217
Criterio di stima	217
Fonti d'informazione	217
Valutazione corpi.....	218
Adeguamenti e correzioni della stima.....	218
Prezzo base d'asta del lotto.....	218
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
2. DESCRIZIONE	219
DESCRIZIONE GENERALE	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
3. PRATICHE EDILIZIE.....	220
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
5. CONFORMITÀ CATASTALE	221
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	221
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	221
Corpo:.....	221
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	221
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	221
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	222
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	222
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	222

11. STATO DI POSSESSO	222
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	222
Criterio di stima	222
Fonti d'informazione	222
Valutazione corpi.....	223
Adeguamenti e correzioni della stima.....	223
Prezzo base d'asta del lotto.....	223
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
2. DESCRIZIONE	224
DESCRIZIONE GENERALE	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
3. PRATICHE EDILIZIE	225
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
5. CONFORMITÀ CATASTALE	226
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	226
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	226
Corpo:.....	226
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	226
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	226
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	227
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	227
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	227
11. STATO DI POSSESSO	227
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	227
Criterio di stima	227
Fonti d'informazione	227
Valutazione corpi.....	228
Adeguamenti e correzioni della stima.....	228
Prezzo base d'asta del lotto.....	228

Lotto: 15 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	110
---	-----

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	110
2. DESCRIZIONE	110
DESCRIZIONE GENERALE	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	111
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	111
3. PRATICHE EDILIZIE.....	112
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	113
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
5. CONFORMITÀ CATASTALE	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	115
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	115
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	116
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	117
11. STATO DI POSSESSO	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	117
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	117
Criterio di stima	117
Fonti d'informazione	117
Valutazione corpi.....	118
Adeguamenti e correzioni della stima.....	118
Prezzo base d'asta del lotto.....	118
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
2. DESCRIZIONE	179
DESCRIZIONE GENERALE	179

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
3. PRATICHE EDILIZIE.....	180
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
5. CONFORMITÀ CATASTALE	181
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	181
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	181
Corpo:.....	181
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	181
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	181
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	182
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	182
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	182
11. STATO DI POSSESSO	182
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	182
Criterio di stima.....	182
Fonti d'informazione	182
Valutazione corpi.....	183
Adeguamenti e correzioni della stima.....	183
Prezzo base d'asta del lotto.....	183
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
2. DESCRIZIONE	184
DESCRIZIONE GENERALE	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
3. PRATICHE EDILIZIE.....	185
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
5. CONFORMITÀ CATASTALE	186
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	186
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	186
Corpo:.....	186
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	186
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	186

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	187
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	187
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	187
11. STATO DI POSSESSO	187
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	187
Criterio di stima	187
Fonti d'informazione	187
Valutazione corpi.....	188
Adeguamenti e correzioni della stima.....	188
Prezzo base d'asta del lotto.....	188
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
2. DESCRIZIONE	189
DESCRIZIONE GENERALE	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
3. PRATICHE EDILIZIE.....	190
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
5. CONFORMITÀ CATASTALE	191
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	191
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	191
Corpo:.....	191
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	191
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	191
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	192
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	192
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	192
11. STATO DI POSSESSO	192
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	192
Criterio di stima	192
Fonti d'informazione	192
Valutazione corpi.....	193
Adeguamenti e correzioni della stima.....	193
Prezzo base d'asta del lotto.....	193
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194

2. DESCRIZIONE	194
DESCRIZIONE GENERALE	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92	194
3. PRATICHE EDILIZIE	195
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92	195
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92	195
5. CONFORMITÀ CATASTALE	196
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92	196
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	196
Corpo:	196
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	196
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	196
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	197
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92	197
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	197
11. STATO DI POSSESSO	197
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	197
Criterio di stima	197
Fonti d'informazione	197
Valutazione corpi	198
Adeguamenti e correzioni della stima	198
Prezzo base d'asta del lotto	198
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	199
2. DESCRIZIONE	199
DESCRIZIONE GENERALE	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	199
3. PRATICHE EDILIZIE	200
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	200
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	200
5. CONFORMITÀ CATASTALE	201
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	201
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	201
Corpo:	201

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	201
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	201
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	202
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	202
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	202
11. STATO DI POSSESSO	202
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	202
Criterio di stima	202
Fonti d'informazione	202
Valutazione corpi.....	203
Adeguamenti e correzioni della stima.....	203
Prezzo base d'asta del lotto.....	203
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
2. DESCRIZIONE	204
DESCRIZIONE GENERALE	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
3. PRATICHE EDILIZIE	205
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
5. CONFORMITÀ CATASTALE	206
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	206
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	206
Corpo:.....	206
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	206
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	206
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	207
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	207
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	207
11. STATO DI POSSESSO	207
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	207
Criterio di stima	207
Fonti d'informazione	207
Valutazione corpi.....	208
Adeguamenti e correzioni della stima.....	208
Prezzo base d'asta del lotto.....	208

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
2. DESCRIZIONE	209
DESCRIZIONE GENERALE	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
3. PRATICHE EDILIZIE	210
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
5. CONFORMITÀ CATASTALE	211
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	211
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	211
Corpo:.....	211
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	211
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	211
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	212
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	212
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	212
11. STATO DI POSSESSO	212
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	212
Criterio di stima	212
Fonti d'informazione	212
Valutazione corpi.....	213
Adeguamenti e correzioni della stima.....	213
Prezzo base d'asta del lotto.....	213
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
2. DESCRIZIONE	214
DESCRIZIONE GENERALE	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
3. PRATICHE EDILIZIE	215
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
5. CONFORMITÀ CATASTALE	216
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	216

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	216
Corpo:.....	216
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	216
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	216
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	217
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	217
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	217
11. STATO DI POSSESSO	217
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	217
Criterio di stima	217
Fonti d'informazione	217
Valutazione corpi.....	218
Adeguamenti e correzioni della stima.....	218
Prezzo base d'asta del lotto.....	218
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
2. DESCRIZIONE	219
DESCRIZIONE GENERALE	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
3. PRATICHE EDILIZIE.....	220
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
5. CONFORMITÀ CATASTALE	221
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	221
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	221
Corpo:.....	221
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	221
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	221
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	222
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	222
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	222
11. STATO DI POSSESSO	222
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	222
Criterio di stima	222
Fonti d'informazione	222
Valutazione corpi.....	223

Adeguamenti e correzioni della stima.....	223
Prezzo base d'asta del lotto.....	223
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
2. DESCRIZIONE	224
DESCRIZIONE GENERALE	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
3. PRATICHE EDILIZIE.....	225
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
5. CONFORMITÀ CATASTALE	226
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	226
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	226
Corpo:.....	226
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	226
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	226
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	227
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	227
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	227
11. STATO DI POSSESSO	227
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	227
Criterio di stima	227
Fonti d'informazione	227
Valutazione corpi.....	228
Adeguamenti e correzioni della stima.....	228
Prezzo base d'asta del lotto.....	228

Lotto: 16 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	110
2. DESCRIZIONE	110
DESCRIZIONE GENERALE	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	111

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	111
3. PRATICHE EDILIZIE	112
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	113
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
5. CONFORMITÀ CATASTALE	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	115
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	115
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	116
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	117
11. STATO DI POSSESSO	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	117
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	117
Criterio di stima.....	117
Fonti d'informazione	117
Valutazione corpi.....	118
Adeguamenti e correzioni della stima.....	118
Prezzo base d'asta del lotto.....	118
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
2. DESCRIZIONE	179
DESCRIZIONE GENERALE	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
3. PRATICHE EDILIZIE	180
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	180

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
5. CONFORMITÀ CATASTALE	181
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	181
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	181
Corpo:.....	181
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	181
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	181
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	182
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	182
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	182
11. STATO DI POSSESSO	182
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	182
Criterio di stima.....	182
Fonti d'informazione	182
Valutazione corpi.....	183
Adeguamenti e correzioni della stima.....	183
Prezzo base d'asta del lotto.....	183
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
2. DESCRIZIONE	184
DESCRIZIONE GENERALE	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
3. PRATICHE EDILIZIE.....	185
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
5. CONFORMITÀ CATASTALE	186
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	186
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	186
Corpo:.....	186
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	186
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	186
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	187
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	187
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	187
11. STATO DI POSSESSO	187
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	187

Criterio di stima	187
Fonti d'informazione	187
Valutazione corpi.....	188
Adeguamenti e correzioni della stima.....	188
Prezzo base d'asta del lotto.....	188
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
2. DESCRIZIONE	189
DESCRIZIONE GENERALE	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
3. PRATICHE EDILIZIE.....	190
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
5. CONFORMITÀ CATASTALE	191
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	191
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	191
Corpo:.....	191
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	191
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	191
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	192
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	192
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	192
11. STATO DI POSSESSO	192
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	192
Criterio di stima	192
Fonti d'informazione	192
Valutazione corpi.....	193
Adeguamenti e correzioni della stima.....	193
Prezzo base d'asta del lotto.....	193
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
2. DESCRIZIONE	194
DESCRIZIONE GENERALE	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
3. PRATICHE EDILIZIE.....	195
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	195

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
5. CONFORMITÀ CATASTALE	196
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	196
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	196
Corpo:.....	196
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	196
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	196
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	197
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	197
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	197
11. STATO DI POSSESSO	197
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	197
Criterio di stima	197
Fonti d'informazione	197
Valutazione corpi.....	198
Adeguamenti e correzioni della stima.....	198
Prezzo base d'asta del lotto.....	198
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
2. DESCRIZIONE	199
DESCRIZIONE GENERALE	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
3. PRATICHE EDILIZIE.....	200
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
5. CONFORMITÀ CATASTALE	201
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	201
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	201
Corpo:.....	201
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	201
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	201
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	202
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	202
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	202

11. STATO DI POSSESSO	202
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	202
Criterio di stima	202
Fonti d'informazione	202
Valutazione corpi.....	203
Adeguamenti e correzioni della stima.....	203
Prezzo base d'asta del lotto.....	203
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
2. DESCRIZIONE	204
DESCRIZIONE GENERALE	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
3. PRATICHE EDILIZIE	205
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
5. CONFORMITÀ CATASTALE	206
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	206
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	206
Corpo:.....	206
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	206
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	206
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	207
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	207
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	207
11. STATO DI POSSESSO	207
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	207
Criterio di stima	207
Fonti d'informazione	207
Valutazione corpi.....	208
Adeguamenti e correzioni della stima.....	208
Prezzo base d'asta del lotto.....	208
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
2. DESCRIZIONE	209
DESCRIZIONE GENERALE	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209

3. PRATICHE EDILIZIE	210
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
5. CONFORMITÀ CATASTALE	211
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	211
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	211
Corpo:.....	211
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	211
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	211
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	212
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	212
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	212
11. STATO DI POSSESSO	212
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	212
Criterio di stima	212
Fonti d'informazione	212
Valutazione corpi.....	213
Adeguamenti e correzioni della stima.....	213
Prezzo base d'asta del lotto.....	213
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
2. DESCRIZIONE	214
DESCRIZIONE GENERALE	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
3. PRATICHE EDILIZIE	215
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
5. CONFORMITÀ CATASTALE	216
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	216
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	216
Corpo:.....	216
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	216
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	216
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	217

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	217
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	217
11. STATO DI POSSESSO	217
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	217
Criterio di stima	217
Fonti d'informazione	217
Valutazione corpi.....	218
Adeguamenti e correzioni della stima.....	218
Prezzo base d'asta del lotto.....	218
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
2. DESCRIZIONE	219
DESCRIZIONE GENERALE	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
3. PRATICHE EDILIZIE.....	220
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
5. CONFORMITÀ CATASTALE	221
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	221
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	221
Corpo:.....	221
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	221
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	221
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	222
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	222
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	222
11. STATO DI POSSESSO	222
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	222
Criterio di stima	222
Fonti d'informazione	222
Valutazione corpi.....	223
Adeguamenti e correzioni della stima.....	223
Prezzo base d'asta del lotto.....	223
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
2. DESCRIZIONE	224

DESCRIZIONE GENERALE	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
3. PRATICHE EDILIZIE.....	225
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
5. CONFORMITÀ CATASTALE	226
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	226
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	226
Corpo:.....	226
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	226
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	226
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	227
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	227
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	227
11. STATO DI POSSESSO	227
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	227
Criterio di stima.....	227
Fonti d'informazione	227
Valutazione corpi.....	228
Adeguamenti e correzioni della stima.....	228
Prezzo base d'asta del lotto.....	228

Lotto: 17 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	110
2. DESCRIZIONE	110
DESCRIZIONE GENERALE	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	111
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	111
3. PRATICHE EDILIZIE.....	112
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	113

4. CONFORMITÀ URBANISTICA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
5. CONFORMITÀ CATASTALE	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	115
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	115
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	116
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	117
11. STATO DI POSSESSO	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	117
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	117
Criterio di stima	117
Fonti d'informazione	117
Valutazione corpi.....	118
Adeguamenti e correzioni della stima.....	118
Prezzo base d'asta del lotto.....	118
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
2. DESCRIZIONE	179
DESCRIZIONE GENERALE	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
3. PRATICHE EDILIZIE	180
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
5. CONFORMITÀ CATASTALE	181
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	181
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	181
Corpo:.....	181

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	181
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	181
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	182
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	182
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	182
11. STATO DI POSSESSO	182
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	182
Criterio di stima	182
Fonti d'informazione	182
Valutazione corpi.....	183
Adeguamenti e correzioni della stima.....	183
Prezzo base d'asta del lotto.....	183
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
2. DESCRIZIONE	184
DESCRIZIONE GENERALE	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
3. PRATICHE EDILIZIE	185
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
5. CONFORMITÀ CATASTALE	186
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	186
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	186
Corpo:.....	186
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	186
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	186
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	187
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	187
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	187
11. STATO DI POSSESSO	187
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	187
Criterio di stima	187
Fonti d'informazione	187
Valutazione corpi.....	188
Adeguamenti e correzioni della stima.....	188
Prezzo base d'asta del lotto.....	188

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
2. DESCRIZIONE	189
DESCRIZIONE GENERALE	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
3. PRATICHE EDILIZIE	190
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
5. CONFORMITÀ CATASTALE	191
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	191
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	191
Corpo:.....	191
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	191
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	191
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	192
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	192
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	192
11. STATO DI POSSESSO	192
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	192
Criterio di stima	192
Fonti d'informazione	192
Valutazione corpi.....	193
Adeguamenti e correzioni della stima.....	193
Prezzo base d'asta del lotto.....	193
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
2. DESCRIZIONE	194
DESCRIZIONE GENERALE	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
3. PRATICHE EDILIZIE	195
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
5. CONFORMITÀ CATASTALE	196
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	196

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	196
Corpo:.....	196
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	196
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	196
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	197
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	197
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	197
11. STATO DI POSSESSO	197
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	197
Criterio di stima	197
Fonti d'informazione	197
Valutazione corpi.....	198
Adeguamenti e correzioni della stima	198
Prezzo base d'asta del lotto.....	198
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
2. DESCRIZIONE	199
DESCRIZIONE GENERALE	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
3. PRATICHE EDILIZIE.....	200
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
5. CONFORMITÀ CATASTALE	201
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	201
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	201
Corpo:.....	201
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	201
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	201
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	202
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	202
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	202
11. STATO DI POSSESSO	202
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	202
Criterio di stima	202
Fonti d'informazione	202
Valutazione corpi.....	203

Adeguamenti e correzioni della stima.....	203
Prezzo base d'asta del lotto.....	203
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
2. DESCRIZIONE	204
DESCRIZIONE GENERALE	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
3. PRATICHE EDILIZIE.....	205
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
5. CONFORMITÀ CATASTALE	206
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	206
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	206
Corpo:.....	206
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	206
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	206
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	207
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	207
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	207
11. STATO DI POSSESSO	207
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	207
Criterio di stima	207
Fonti d'informazione	207
Valutazione corpi.....	208
Adeguamenti e correzioni della stima.....	208
Prezzo base d'asta del lotto.....	208
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
2. DESCRIZIONE	209
DESCRIZIONE GENERALE	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
3. PRATICHE EDILIZIE.....	210
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210

5. CONFORMITÀ CATASTALE	211
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	211
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	211
Corpo:.....	211
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	211
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	211
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	212
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	212
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	212
11. STATO DI POSSESSO	212
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	212
Criterio di stima	212
Fonti d'informazione	212
Valutazione corpi.....	213
Adeguamenti e correzioni della stima.....	213
Prezzo base d'asta del lotto.....	213
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
2. DESCRIZIONE	214
DESCRIZIONE GENERALE	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
3. PRATICHE EDILIZIE	215
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
5. CONFORMITÀ CATASTALE	216
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	216
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	216
Corpo:.....	216
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	216
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	216
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	217
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	217
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	217
11. STATO DI POSSESSO	217
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	217
Criterio di stima	217

Fonti d'informazione	217
Valutazione corpi.....	218
Adeguamenti e correzioni della stima.....	218
Prezzo base d'asta del lotto.....	218
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
2. DESCRIZIONE	219
DESCRIZIONE GENERALE	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
3. PRATICHE EDILIZIE.....	220
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
5. CONFORMITÀ CATASTALE	221
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	221
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	221
Corpo:.....	221
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	221
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	221
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	222
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	222
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	222
11. STATO DI POSSESSO	222
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	222
Criterio di stima	222
Fonti d'informazione	222
Valutazione corpi.....	223
Adeguamenti e correzioni della stima.....	223
Prezzo base d'asta del lotto.....	223
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
2. DESCRIZIONE	224
DESCRIZIONE GENERALE	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
3. PRATICHE EDILIZIE.....	225
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225

4. CONFORMITÀ URBANISTICA	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
5. CONFORMITÀ CATASTALE	226
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	226
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	226
Corpo:.....	226
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	226
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	226
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	227
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	227
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	227
11. STATO DI POSSESSO	227
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	227
Criterio di stima	227
Fonti d'informazione	227
Valutazione corpi.....	228
Adegamenti e correzioni della stima.....	228
Prezzo base d'asta del lotto.....	228

Lotto: 18 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	110
2. DESCRIZIONE	110
DESCRIZIONE GENERALE	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	111
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	111
3. PRATICHE EDILIZIE	112
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	113
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
5. CONFORMITÀ CATASTALE	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	115
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	115
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	116
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	117
11. STATO DI POSSESSO	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	117
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	117
Criterio di stima	117
Fonti d'informazione	117
Valutazione corpi.....	118
Adeguamenti e correzioni della stima.....	118
Prezzo base d'asta del lotto.....	118
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
2. DESCRIZIONE	179
DESCRIZIONE GENERALE	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
3. PRATICHE EDILIZIE.....	180
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
5. CONFORMITÀ CATASTALE	181
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	181
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	181
Corpo:.....	181
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	181
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	181
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	182
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	182
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	182

11. STATO DI POSSESSO	182
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	182
Criterio di stima	182
Fonti d'informazione	182
Valutazione corpi.....	183
Adeguamenti e correzioni della stima.....	183
Prezzo base d'asta del lotto.....	183
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
2. DESCRIZIONE	184
DESCRIZIONE GENERALE	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
3. PRATICHE EDILIZIE.....	185
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
5. CONFORMITÀ CATASTALE	186
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	186
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	186
Corpo:.....	186
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	186
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	186
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	187
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	187
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	187
11. STATO DI POSSESSO	187
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	187
Criterio di stima	187
Fonti d'informazione	187
Valutazione corpi.....	188
Adeguamenti e correzioni della stima.....	188
Prezzo base d'asta del lotto.....	188
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
2. DESCRIZIONE	189
DESCRIZIONE GENERALE	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189

3. PRATICHE EDILIZIE	190
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
5. CONFORMITÀ CATASTALE	191
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	191
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	191
Corpo:.....	191
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	191
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	191
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	192
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	192
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	192
11. STATO DI POSSESSO	192
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	192
Criterio di stima	192
Fonti d'informazione	192
Valutazione corpi.....	193
Adeguamenti e correzioni della stima.....	193
Prezzo base d'asta del lotto.....	193
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
2. DESCRIZIONE	194
DESCRIZIONE GENERALE	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
3. PRATICHE EDILIZIE	195
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
5. CONFORMITÀ CATASTALE	196
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	196
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	196
Corpo:.....	196
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	196
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	196
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	197

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	197
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	197
11. STATO DI POSSESSO	197
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	197
Criterio di stima	197
Fonti d'informazione	197
Valutazione corpi.....	198
Adeguamenti e correzioni della stima.....	198
Prezzo base d'asta del lotto.....	198
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
2. DESCRIZIONE	199
DESCRIZIONE GENERALE	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
3. PRATICHE EDILIZIE.....	200
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
5. CONFORMITÀ CATASTALE	201
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	201
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	201
Corpo:.....	201
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	201
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	201
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	202
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	202
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	202
11. STATO DI POSSESSO	202
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	202
Criterio di stima	202
Fonti d'informazione	202
Valutazione corpi.....	203
Adeguamenti e correzioni della stima.....	203
Prezzo base d'asta del lotto.....	203
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
2. DESCRIZIONE	204

DESCRIZIONE GENERALE	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
3. PRATICHE EDILIZIE.....	205
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
5. CONFORMITÀ CATASTALE	206
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	206
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	206
Corpo:.....	206
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	206
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	206
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	207
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	207
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	207
11. STATO DI POSSESSO	207
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	207
Criterio di stima.....	207
Fonti d'informazione	207
Valutazione corpi.....	208
Adeguamenti e correzioni della stima.....	208
Prezzo base d'asta del lotto.....	208
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
2. DESCRIZIONE	209
DESCRIZIONE GENERALE	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
3. PRATICHE EDILIZIE.....	210
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
5. CONFORMITÀ CATASTALE	211
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	211
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	211
Corpo:.....	211
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	211

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	211
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	212
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	212
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	212
11. STATO DI POSSESSO	212
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	212
Criterio di stima	212
Fonti d'informazione	212
Valutazione corpi.....	213
Adeguamenti e correzioni della stima.....	213
Prezzo base d'asta del lotto.....	213
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
2. DESCRIZIONE	214
DESCRIZIONE GENERALE	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
3. PRATICHE EDILIZIE	215
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
5. CONFORMITÀ CATASTALE	216
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	216
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	216
Corpo:.....	216
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	216
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	216
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	217
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	217
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	217
11. STATO DI POSSESSO	217
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	217
Criterio di stima	217
Fonti d'informazione	217
Valutazione corpi.....	218
Adeguamenti e correzioni della stima.....	218
Prezzo base d'asta del lotto.....	218
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	219

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
2. DESCRIZIONE	219
DESCRIZIONE GENERALE	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
3. PRATICHE EDILIZIE.....	220
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
5. CONFORMITÀ CATASTALE	221
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	221
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	221
Corpo:.....	221
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	221
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	221
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	222
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	222
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	222
11. STATO DI POSSESSO	222
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	222
Criterio di stima	222
Fonti d'informazione	222
Valutazione corpi.....	223
Adeguamenti e correzioni della stima.....	223
Prezzo base d'asta del lotto.....	223
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
2. DESCRIZIONE	224
DESCRIZIONE GENERALE	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
3. PRATICHE EDILIZIE.....	225
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
5. CONFORMITÀ CATASTALE	226
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	226
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	226

Corpo:.....	226
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	226
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	226
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	227
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	227
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	227
11. STATO DI POSSESSO	227
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	227
Criterio di stima	227
Fonti d'informazione	227
Valutazione corpi.....	228
Adeguamenti e correzioni della stima.....	228
Prezzo base d'asta del lotto.....	228

Lotto: 19 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	110
2. DESCRIZIONE	110
DESCRIZIONE GENERALE	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	111
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	111
3. PRATICHE EDILIZIE.....	112
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	113
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
5. CONFORMITÀ CATASTALE	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	115

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	115
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146	116
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	117
11. STATO DI POSSESSO	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146	117
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	117
Criterio di stima	117
Fonti d'informazione	117
Valutazione corpi	118
Adeguamenti e correzioni della stima	118
Prezzo base d'asta del lotto	118
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85	179
2. DESCRIZIONE	179
DESCRIZIONE GENERALE	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85	179
3. PRATICHE EDILIZIE	180
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85	180
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85	180
5. CONFORMITÀ CATASTALE	181
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85	181
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	181
Corpo:	181
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	181
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	181
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	182
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85	182
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	182
11. STATO DI POSSESSO	182
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	182
Criterio di stima	182
Fonti d'informazione	182
Valutazione corpi	183

Adeguamenti e correzioni della stima.....	183
Prezzo base d'asta del lotto.....	183
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
2. DESCRIZIONE	184
DESCRIZIONE GENERALE	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
3. PRATICHE EDILIZIE.....	185
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
5. CONFORMITÀ CATASTALE	186
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	186
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	186
Corpo:.....	186
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	186
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	186
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	187
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	187
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	187
11. STATO DI POSSESSO	187
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	187
Criterio di stima	187
Fonti d'informazione	187
Valutazione corpi.....	188
Adeguamenti e correzioni della stima.....	188
Prezzo base d'asta del lotto.....	188
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
2. DESCRIZIONE	189
DESCRIZIONE GENERALE	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
3. PRATICHE EDILIZIE.....	190
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190

5. CONFORMITÀ CATASTALE	191
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	191
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	191
Corpo:.....	191
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	191
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	191
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	192
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	192
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	192
11. STATO DI POSSESSO	192
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	192
Criterio di stima	192
Fonti d'informazione	192
Valutazione corpi.....	193
Adeguamenti e correzioni della stima.....	193
Prezzo base d'asta del lotto.....	193
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
2. DESCRIZIONE	194
DESCRIZIONE GENERALE	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
3. PRATICHE EDILIZIE	195
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
5. CONFORMITÀ CATASTALE	196
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	196
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	196
Corpo:.....	196
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	196
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	196
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	197
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	197
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	197
11. STATO DI POSSESSO	197
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	197
Criterio di stima	197

Fonti d'informazione	197
Valutazione corpi.....	198
Adeguamenti e correzioni della stima.....	198
Prezzo base d'asta del lotto.....	198
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
2. DESCRIZIONE	199
DESCRIZIONE GENERALE	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	199
3. PRATICHE EDILIZIE.....	200
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	200
5. CONFORMITÀ CATASTALE	201
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	201
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	201
Corpo:.....	201
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	201
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	201
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	202
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.....	202
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	202
11. STATO DI POSSESSO	202
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	202
Criterio di stima	202
Fonti d'informazione	202
Valutazione corpi.....	203
Adeguamenti e correzioni della stima.....	203
Prezzo base d'asta del lotto.....	203
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
2. DESCRIZIONE	204
DESCRIZIONE GENERALE	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	204
3. PRATICHE EDILIZIE.....	205
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205

4. CONFORMITÀ URBANISTICA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	205
5. CONFORMITÀ CATASTALE	206
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	206
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	206
Corpo:.....	206
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	206
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	206
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	207
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	207
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	207
11. STATO DI POSSESSO	207
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	207
Criterio di stima	207
Fonti d'informazione	207
Valutazione corpi.....	208
Adeguamenti e correzioni della stima.....	208
Prezzo base d'asta del lotto.....	208
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
2. DESCRIZIONE	209
DESCRIZIONE GENERALE	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
3. PRATICHE EDILIZIE	210
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
5. CONFORMITÀ CATASTALE	211
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	211
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	211
Corpo:.....	211
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	211
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	211
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	212
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	212
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	212
11. STATO DI POSSESSO	212

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	212
Criterio di stima	212
Fonti d'informazione	212
Valutazione corpi.....	213
Adeguamenti e correzioni della stima.....	213
Prezzo base d'asta del lotto.....	213
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141	214
2. DESCRIZIONE	214
DESCRIZIONE GENERALE	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141	214
3. PRATICHE EDILIZIE	215
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141	215
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141	215
5. CONFORMITÀ CATASTALE	216
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141	216
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	216
Corpo:.....	216
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	216
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	216
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	217
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141	217
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	217
11. STATO DI POSSESSO	217
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	217
Criterio di stima	217
Fonti d'informazione	217
Valutazione corpi.....	218
Adeguamenti e correzioni della stima.....	218
Prezzo base d'asta del lotto.....	218
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144	219
2. DESCRIZIONE	219
DESCRIZIONE GENERALE	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144	219
3. PRATICHE EDILIZIE	220

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
5. CONFORMITÀ CATASTALE	221
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	221
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	221
Corpo:.....	221
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	221
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	221
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	222
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	222
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	222
11. STATO DI POSSESSO	222
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	222
Criterio di stima	222
Fonti d'informazione	222
Valutazione corpi.....	223
Adegamenti e correzioni della stima.....	223
Prezzo base d'asta del lotto.....	223
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
2. DESCRIZIONE	224
DESCRIZIONE GENERALE	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
3. PRATICHE EDILIZIE	225
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
5. CONFORMITÀ CATASTALE	226
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	226
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	226
Corpo:.....	226
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	226
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	226
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	227
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	227

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	227
11. STATO DI POSSESSO	227
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	227
Criterio di stima	227
Fonti d'informazione	227
Valutazione corpi.....	228
Adegamenti e correzioni della stima	228
Prezzo base d'asta del lotto.....	228

Lotto: 20 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	110
2. DESCRIZIONE	110
DESCRIZIONE GENERALE	110
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	111
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	111
3. PRATICHE EDILIZIE	112
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	113
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	113
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
5. CONFORMITÀ CATASTALE	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	114
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	114
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	115
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	115
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.....	116
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	116
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	117

11. STATO DI POSSESSO	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21	117
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.....	117
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	117
Criterio di stima	117
Fonti d'informazione	117
Valutazione corpi.....	118
Adeguamenti e correzioni della stima.....	118
Prezzo base d'asta del lotto.....	118
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
2. DESCRIZIONE	179
DESCRIZIONE GENERALE	179
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	179
3. PRATICHE EDILIZIE	180
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	180
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	180
5. CONFORMITÀ CATASTALE	181
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	181
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	181
Corpo:.....	181
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	181
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	181
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	182
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.....	182
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	182
11. STATO DI POSSESSO	182
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	182
Criterio di stima	182
Fonti d'informazione	182
Valutazione corpi.....	183
Adeguamenti e correzioni della stima.....	183
Prezzo base d'asta del lotto.....	183
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
2. DESCRIZIONE	184

DESCRIZIONE GENERALE	184
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	184
3. PRATICHE EDILIZIE.....	185
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	185
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	185
5. CONFORMITÀ CATASTALE	186
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	186
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	186
Corpo:.....	186
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	186
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	186
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	187
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.....	187
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	187
11. STATO DI POSSESSO	187
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	187
Criterio di stima.....	187
Fonti d'informazione	187
Valutazione corpi.....	188
Adeguamenti e correzioni della stima.....	188
Prezzo base d'asta del lotto.....	188
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
2. DESCRIZIONE	189
DESCRIZIONE GENERALE	189
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	189
3. PRATICHE EDILIZIE.....	190
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	190
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	190
5. CONFORMITÀ CATASTALE	191
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.....	191
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	191
Corpo:.....	191
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	191

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	191
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	192
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90	192
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	192
11. STATO DI POSSESSO	192
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	192
Criterio di stima	192
Fonti d'informazione	192
Valutazione corpi.....	193
Adeguamenti e correzioni della stima.....	193
Prezzo base d'asta del lotto.....	193
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
2. DESCRIZIONE	194
DESCRIZIONE GENERALE	194
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	194
3. PRATICHE EDILIZIE	195
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	195
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	195
5. CONFORMITÀ CATASTALE	196
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	196
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	196
Corpo:.....	196
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	196
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	196
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	197
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.....	197
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	197
11. STATO DI POSSESSO	197
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	197
Criterio di stima	197
Fonti d'informazione	197
Valutazione corpi.....	198
Adeguamenti e correzioni della stima.....	198
Prezzo base d'asta del lotto.....	198
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	199

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	199
2. DESCRIZIONE	199
DESCRIZIONE GENERALE	199
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	199
3. PRATICHE EDILIZIE	200
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	200
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	200
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	200
5. CONFORMITÀ CATASTALE	201
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	201
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	201
Corpo:	201
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	201
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	201
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	202
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	202
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	202
11. STATO DI POSSESSO	202
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	202
Criterio di stima	202
Fonti d'informazione	202
Valutazione corpi	203
Adeguamenti e correzioni della stima	203
Prezzo base d'asta del lotto	203
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110	204
2. DESCRIZIONE	204
DESCRIZIONE GENERALE	204
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110	204
3. PRATICHE EDILIZIE	205
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110	205
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	205
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110	205
5. CONFORMITÀ CATASTALE	206
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110	206
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	206

Corpo:.....	206
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	206
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	206
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	207
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.....	207
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	207
11. STATO DI POSSESSO	207
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	207
Criterio di stima	207
Fonti d'informazione	207
Valutazione corpi.....	208
Adeguamenti e correzioni della stima.....	208
Prezzo base d'asta del lotto.....	208
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
2. DESCRIZIONE	209
DESCRIZIONE GENERALE	209
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	209
3. PRATICHE EDILIZIE	210
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	210
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	210
5. CONFORMITÀ CATASTALE	211
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	211
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	211
Corpo:.....	211
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	211
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	211
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	212
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.....	212
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	212
11. STATO DI POSSESSO	212
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	212
Criterio di stima	212
Fonti d'informazione	212
Valutazione corpi.....	213
Adeguamenti e correzioni della stima.....	213

Prezzo base d'asta del lotto.....	213
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
2. DESCRIZIONE	214
DESCRIZIONE GENERALE	214
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	214
3. PRATICHE EDILIZIE.....	215
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	215
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	215
5. CONFORMITÀ CATASTALE	216
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	216
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	216
Corpo:.....	216
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	216
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	216
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	217
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.....	217
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	217
11. STATO DI POSSESSO	217
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	217
Criterio di stima	217
Fonti d'informazione	217
Valutazione corpi.....	218
Adeguamenti e correzioni della stima.....	218
Prezzo base d'asta del lotto.....	218
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
2. DESCRIZIONE	219
DESCRIZIONE GENERALE	219
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	219
3. PRATICHE EDILIZIE.....	220
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	220
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	220
5. CONFORMITÀ CATASTALE	221

Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	221
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	221
Corpo:.....	221
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	221
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	221
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	222
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.....	222
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	222
11. STATO DI POSSESSO	222
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	222
Criterio di stima	222
Fonti d'informazione	222
Valutazione corpi.....	223
Adeguamenti e correzioni della stima.....	223
Prezzo base d'asta del lotto.....	223
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
2. DESCRIZIONE	224
DESCRIZIONE GENERALE	224
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	224
3. PRATICHE EDILIZIE.....	225
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	225
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	225
5. CONFORMITÀ CATASTALE	226
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	226
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	226
Corpo:.....	226
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	226
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	226
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	227
Corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.....	227
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	227
11. STATO DI POSSESSO	227
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	227
Criterio di stima	227
Fonti d'informazione	227

Valutazione corpi.....	228
Adeguamenti e correzioni della stima.....	228
Prezzo base d'asta del lotto.....	228

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. BRUNO CONCA
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 07-04-2021 alle 09:50
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Creditore Intervenuto: INTESA SANPAOLO S.P.A.
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Silvia Zaira Ranghetti
Data nomina: 27-11-2020
Data giuramento: 02-12-2020
Data sopralluogo: 02-02-2022
Cronologia operazioni peritali:
richieste disponibilità custode immobiliare disattese con relative istanze al GE sospensione della vertenza
21/10/2021 ricerca catastale
00/12/2021 accesso agli atti Cologno A/S
09/12/2021 accesso agli atti Treviglio
13/12/2021 nominato nuovo custode Avv. Minotti
16/12/2021 primo contatto nuovo custode immobiliare
02/02/2022 primo sopralluogo rilievo immobili Treviglio
10/02/2022 sopralluogo rilievo Cologno al Serio
17/02/2022 secondo sopralluogo rilievo immobili Treviglio
18/02/2022 istanza per necessarie variazioni catastali Cologno al Serio.

Beni in **Cologno Al Serio (BG)**
VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Lotto: 1 - FG. 15 MAPP. 5912 SUB. 701 e 702

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 15, particella 5912, subalterno 701, scheda catastale planimetria : data di presentazione 08/03/2022, prot. n. BG0022242, indirizzo SP 128 N. 28, piano T, comune COLOGNO AL SERIO, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, superficie 121 m2, rendita € 488,05

Derivante da: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 08/03/2022 Pratica n. BG0022242 in atti dal 09/03/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2259046.08/03/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22242.1/2022) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 08/03/2022, prot. n. BG0022242

Confini: Appartamento e area di pertinenza esclusiva in un solo corpo: su un lato la SP 128, su due lati A.U.I. proprietà di terzi, su lato est parti comuni da cui si accede e sub 702.

Note: la planimetria che rappresenta il bene è stata aggiornata per esatta rappresentazione.

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

E' stata variata la planimetria per esatta rappresentazione gli identificativi sono i medesimi.

Identificativo corpo: Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS , foglio 15, particella 5912, subalterno 702, scheda catastale planimetria : data di presentazione 08/03/2022, prot. n. BG0022242, indirizzo SP 128 N. 28, piano T, comune COLOGNO AL SERIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 24 m2, superficie 24 m2, rendita € 52,06

Derivante da: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 08/03/2022 Pratica n. BG0022242 in atti dal 09/03/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2259046.08/03/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 22242.1/2022)

Confini: Autorimessa e area di pertinenza esclusiva in un solo corpo: su un lato la SP 128, su tre lati A.U.I. proprietà di terzi e su lato sud sub 701 e parti comuni da cui si accede.

Note: la planimetria che rappresenta il bene è stata aggiornata per esatta rappresentazione.

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

E' stata variata la planimetria per esatta rappresentazione gli identificativi sono i medesimi.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: tutti i principali servizi a 3 km

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Bergamo, Cologno al serio centro a 3 km, Brignano.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: centro storico di Cologno al Serio, Castel Liteggio, Chiesa Parrocchiale di Santa Maria Assunta. Edificata nel 1745 su progetto dell' architetto Gian Battista Caniana.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Appartamento al piano terra composto da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere, terrazzo aperto su area di pertinenza esclusiva.

Superficie complessiva di circa mq **116,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1963

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,12

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile in cui si trova il bene necessita di adeguata manutenzione.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI manca caldaia.

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

Autorimessa al piano terra con area di pertinenza esclusiva ed accesso diretto dalla strada.

Superficie complessiva di circa mq **15,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1969

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,28

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile in cui si trova il bene necessita di adeguata manutenzione. Si riscontrano infiltrazioni dalla copertura.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI

Epoca di realizzazione/adeguamento	2002
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo termosifoni
Stato impianto	manca caldaia
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Numero pratica: 10

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione di laboratorio con annesse abitazioni

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 07/04/1961 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/02/1963 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Numero pratica: 739

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE DI BOX

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/12/1969 al n. di prot. 739

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: E' presente una finestra con affaccio su AUI che non risulta essere stata autorizzata, la porta pedonale esistente nella pratica di riferimento risulta essere una finestra.

Regolarizzabili mediante: Variazione di destinazione d'uso

Descrizione delle opere da aggiornare: Distribuzione interna e modifica dei fronti.

Note: Non si espongono spese di regolarizzazione in quanto si presume che per l'intero lotto venga presentata una sola pratica (vedasi corpo appartamento)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Si fa presente che nella visura storica catastale risulta una pratica di variazione che fa ipotizzare ad una corrispondente pratica edilizia che il tecnico comunale non è stato in grado di rinvenire (VARIAZIONE del 10/04/2002 Pratica n. 117313 in atti dal 10/04/2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 3997.1/2002))

Identificativo corpo: Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è agibile come Magazzino con altezza 3 m., di fatto la distribuzione interna si configura come abitazione.

Regolarizzabili mediante: Variazione di destinazione d'uso

Descrizione delle opere da aggiornare: Distribuzione interna e modifica dei fronti.

Oneri di regolarizzazione	
spese tecniche scia	€ 2.000,00

sanzione minima per opere eseguite in difformità (eventuale maggiorazione a discrezione dell'ufficio edilizia privata)	€ 516,00
Totale oneri: € 2.516,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Si fa presente che nella visura storica catastale risulta una pratica di variazione che fa ipotizzare ad una corrispondente pratica edilizia che il tecnico comunale non è stato in grado di rinvenire (VARIAZIONE del 10/04/2002 Pratica n. 117313 in atti dal 10/04/2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 3997.1/2002))

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione n. 11 del 05-06-2020
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 città consolidata prevalentemente residenziale a media densità.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione n. 11 del 05-06-2020
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 città consolidata prevalentemente residenziale a media densità.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS Diritto di: Proprieta' per 1/1 **proprietario/i ante ventennio.**

Note: COSTRUTTORE DELL'EDIFICIO

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 17/08/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Titolare/Proprietario: Omissis **proprietario/i ante ventennio**

Note: COSTRUTTORE DELL'EDIFICIO

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 17/08/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 21/03/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 26/11/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 55344; Importo capitale: € 50000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 18/09/2020 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 21/03/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 26/11/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 55344; Importo capitale: € 50000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 18/09/2020 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 21/03/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 200000; Importo capitale: € 100000.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Cologno Al Serio (BG), VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

non risulta alcun gravame

Identificativo corpo: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Cologno Al Serio (BG), VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

non risulta alcun gravame

Spese di gestione condominiale: non risulta esistere un condominio.

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Cologno Al Serio (BG), VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Pano terra rialzato 3 gradini da quota strada.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Cologno Al Serio (BG), VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Pano terra rialzato 3 gradini da quota strada.

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%).

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

abitazione	sup lorda di pavimento	107,00	1,00	107,00
area esclusiva 95 mq (10%)	sup lorda di pavimento	95	0,1	9,00
				116,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2021-2

Zona: COLOGNO AL SERIO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/3

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 250

Valore di mercato max (€/mq): 350

Identificativo corpo: Autorimessa**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

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 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%).

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
autorimessa sup 24 mq	sup lorda di pavimento	12,00	1,00	12,00
area esclusiva 25 mq (24x0,1+1x0,02)	sup lorda di pavimento	25	(24x0,1+1x0,02)	3,00
				15,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2021-2

Zona: COLOGNO AL SERIO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 250

Valore di mercato max (€/mq): 350

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario.

11. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo: Appartamento****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Cologno Al Serio (BG), VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128****Libero****Identificativo corpo: Autorimessa****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Cologno Al Serio (BG), VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128****Libero****12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Cologno al Serio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali

CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI MIN NORMALE 770 - OSSERVATORIO da ristrutturare 250-350

Si assume come valore di riferimento per i beni oggetto di stima 300,00 EURO / MQ.

Altre fonti di informazione: CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021.

12.3 Valutazione corpi:**Appartamento. Abitazione di tipo economico [A3]****Cologno Al Serio (BG), VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128**

Stima dell'intero corpo € 34.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	107,00	€ 300,00	€ 32.100,00
area esclusiva 95 mq	9,00	€ 300,00	€ 2.700,00
Stima dell'intero corpo			€ 34.800,00
Valore corpo			€ 34.800,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 34.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 34.800,00

Autorimessa. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**Cologno Al Serio (BG), VIA PER BRIGNANO, 28 ovvero SP 128**

Stima dell'intero corpo € 4.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa sup 24 mq	12,00	€ 300,00	€ 3.600,00
area esclusiva 25 mq	3,00	€ 300,00	€ 900,00
Stima dell'intero corpo			€ 4.500,00
Valore corpo			€ 4.500,00
Valore accessori			€ 0,00

Valore complessivo intero	€ 4.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.500,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo economico [A3]	116,00	€ 34.800,00	€ 34.800,00
Autorimessa	Stalle, scuderie, rimesse, auto-rimesse [C6]	15,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
regolarizzazione e sanzione	€ 2.516,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 39.300,00
Valore diritto e quota	€ 39.300,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 36.784,00
---	--------------------

Beni in **Treviglio (BG)**
VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Lotto: 2 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21 e 145

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 21, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: 1-S1;, scala B, interno 6, piano 1-S1, comune TREVIGLIO, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 87 m², rendita € Euro 546,15

Confini: Appartamento: sud scala comune da cui si accede, altra UI, est e ovest cortile, nord cortile e altra UI. Cantina: parti comuni da cui si accede, sub 22, bocca di lupo, sub 17.

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

Si.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 146, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: T;, piano T, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 m², superficie 13 m², rendita € Euro 32,90

Confini: Posto auto scoperto: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21**

Appartamento al piano primo scala B interno B6 composto da soggiorno-cottura, disimpegno, bagno due camere, due balconi, una cantina (B3) al piano S1.

Superficie complessiva di circa mq **88,00**

E' posto al piano: 1-S1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,7

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Finiture: pavimenti in gres (inclusi balconi) ad eccezione di quello in parquet della camera matrimoniale. Rivestimenti in ceramica.

Portoncino blindato.

Climatizzazione.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	SI
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146**

Posto auto scoperto accessibile dal cortile condominiale comune al piano T.

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Pavimentazione in cemento, perimetro delimitato a terra con fascia colorata.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire
 Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.
 Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 37380/2005
 Intestazione: OMISSIS
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
 Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003
 Oggetto: variante
 Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380
Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 55667/2006
 Intestazione: OMISSIS
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
 Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003
 Oggetto: variante
 Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667
Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

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

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146

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:
NO

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 954.34

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: 672.85.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 14,29 (fonte 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

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 15.92

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: 17.94.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 1,02 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
balconi SLP 36 mq.	sup lorda di pavimento	36,00	0,33	12,00
cantina SLP 5	sup lorda di pavimento	5	0,25	1,00
				88,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/2

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1300

Valore di mercato max (€/mq): 1700

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto auto scoperto	sup lorda di pavimento	13,00	1,00	13,00
				13,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 295

Valore di mercato max (€/mq): 380

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 03/03/2019 per l'importo di euro 8.400,00 con cadenza annuale

Registrato a AGENZIA DELLE ENTRATE il 08/03/2019 ai nn.19030809004829825

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 28/02/2023

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

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 03/03/2019 per l'importo di euro 8.400,00 con cadenza annuale

Registrato a AGENZIA DELLE ENTRATE il 08/03/2019 ai nn.19030809004829825

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 28/02/2023

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

Abitazioni locatate a canone libero con scadenza 4 anni o canone agevolato applicazione riduzione aliquota 0,80 (proporzionato al tempo residuo di occupazione).

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-

1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq

OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq

OMI Box NORMALE 600/770 OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro.

12.3 Valutazione corpi:**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21. Abitazione di tipo civile [A2]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 132.000,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	75,00	€ 1.500,00	€ 112.500,00
balconi SLP 36 mq.	12,00	€ 1.500,00	€ 18.000,00
cantina SLP 5	1,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Stima dell'intero corpo			€ 132.000,00
Valore corpo			€ 132.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 132.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 132.000,00

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 4.420,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto scoperto	13,00	€ 340,00	€ 4.420,00
Stima dell'intero corpo			€ 4.420,00
Valore corpo			€ 4.420,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.420,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.420,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 21	Abitazione di tipo civile [A2]	88,00	€ 132.000,00	€ 132.000,00
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 146	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	13,00	€ 4.420,00	€ 4.420,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 690,49
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
immobili locati	€ -17.052,50
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 118.677,01
Valore diritto e quota	€ 118.677,01

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 118.677,01
---	---------------------

Lotto: 3 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28 e 137

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 28, scheda catastale BG0323058 in atti dal 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: 1-S1; scala C, interno 4, piano 1-S1, comune TREVIGLIO, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 84 m², rendita € Euro 546,15

Confini: Appartamento: nord scala comune da cui si accede, altra UI, est e ovest cortile, sud cortile e altra UI. Cantina: parti comuni da cui si accede, sub 29,703,35.

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

Si.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 137, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: T;,, piano T, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 m², superficie 13 m², rendita € Euro 32,90

Confini: Posto auto scoperto: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28**

Appartamento al piano primo scala C interno C4 composto da soggiorno-cottura, disimpegno, bagno due camere, due balconi, una cantina (n C4) al piano S1.

Superficie complessiva di circa mq **84,00**

E' posto al piano: 1-S1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 4; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,7

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Finiture: pavimenti in gres (inclusi balconi) ad eccezione di quello in parquet della camera matrimoniale. Rivestimenti in ceramica.

Portoncino blindato.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2007
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	SI
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	termoautonomo
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2007
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	SI
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	SI
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	SI
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137**

Posto auto scoperto accessibile dal cortile condominiale comune al piano T.

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Pavimentazione in cemento perimetro delimitato a terra con fascia colorata.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

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

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a

CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137

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:

NO

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 685.78

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 468.22.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 12,73 (fonte 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

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 16,59

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 18,37.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 1,06 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
balconi SLP 23 mq.	sup lorda di pavimento	23	0,33	8,00
cantina SLP 4	sup lorda di pavimento	4	0,25	1,00
				84,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/2

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1300

Valore di mercato max (€/mq): 1700

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto auto scoperto	sup lorda di pavimento	13,00	1,00	13,00
		13,00		13,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 295

Valore di mercato max (€/mq): 380

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ:
Non necessario.**11. STATO DI POSSESSO:****Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.****Libero****Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.****Libero****12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq
OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
OMI Box NORMALE 600/770 OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro**12.3 Valutazione corpi:****FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28. Abitazione di tipo civile [A2]****Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 126.000,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	75,00	€ 1.500,00	€ 112.500,00
balconi SLP 23 mq.	8,00	€ 1.500,00	€ 12.000,00
cantina SLP 4	1,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Stima dell'intero corpo			€ 126.000,00
Valore corpo			€ 126.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 126.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 126.000,00

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 4.420,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto scoperto	13,00	€ 340,00	€ 4.420,00
Stima dell'intero corpo			€ 4.420,00
Valore corpo			€ 4.420,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.420,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.420,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 28	Abitazione di tipo civile [A2]	84,00	€ 126.000,00	€ 126.000,00
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 137	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	13,00	€ 4.420,00	€ 4.420,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 486,59
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 129.933,41
Valore diritto e quota	€ 129.933,41

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 129.933,41
---	---------------------

Lotto: 4 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30 e 131

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 30, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: 1-S1;, scala C, interno 6, piano 1-S1, comune TREVIGLIO, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 78 m², rendita € Euro 546,15

Confini: Appartamento: sud scala comune da cui si accede, altra UI; est nord e ovest cortile. Cantina: parti comuni da cui si accede, sub 4, terrapieno, sub 32.

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

Si.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 131, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: T;, piano T, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 m², superficie 15 m², rendita € Euro 37,96

Confini: Posto auto scoperto: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30**

Appartamento al piano primo scala C interno C6 composto da soggiorno-cottura, disimpegno, bagno due camere, due balconi, una cantina (C2) al piano S1.

Superficie complessiva di circa mq **84,00**

E' posto al piano: 1-S1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,7

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Finiture: pavimenti in gres (inclusi balconi) ad eccezione di quello in parquet della camera matrimoniale, rivestimenti in ceramica.

Portoncino blindato.

Climatizzazione.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2007
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	SI
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	termoautonomo
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2007
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	SI
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	SI
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	SI
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131**

Posto auto scoperto accessibile dal cortile condominiale comune al piano T.

Superficie complessiva di circa mq **15,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Pavimentazione in cemento, perimetro delimitato a terra con fascia colorata.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131

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:
NO

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 671.02

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 455.21.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 14,7 (fonte 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

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 19.71

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 21.67.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 1,22 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
balconi SLP 23 mq.	sup lorda di pavimento	23	0,33	8,00
cantina SLP 5	sup lorda di pavimento	5	0,25	1,00
				84,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/2

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1300

Valore di mercato max (€/mq): 1700

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto auto scoperto	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00
		15,00		15,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 295

Valore di mercato max (€/mq): 380

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario.

11. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Occupato da BASALDELLA PURAT GIOVANNI AMPELIO - CAVERZAN IVANA, con contratto di locazione stipulato in data 01/10/2019 per l'importo di euro 1.140,00 con cadenza bimestrale

Registrato a AGENZIA DELLE ENTRATE il 15/10/2019 ai nn.024181/8T

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 30/09/2023

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Occupato da BASALDELLA PURAT GIOVANNI AMPELIO - CAVERZAN IVANA, con contratto di locazione stipulato in data 01/10/2019 per l'importo di euro 1.140,00 con cadenza bimestrale

Registrato a AGENZIA DELLE ENTRATE il 15/10/2019 ai nn.024181/8T

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 30/09/2023

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

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

Abitazioni locatate a canone libero con scadenza 4 anni o canone agevolato applicazione riduzione aliquota 0,80 (proporzionato a tempo residuo).

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali

CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq

OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq

OMI Box NORMALE 600/770 OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30. Abitazione di tipo civile [A2]****Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 126.000,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	75,00	€ 1.500,00	€ 112.500,00
balconi SLP 23 mq.	8,00	€ 1.500,00	€ 12.000,00
cantina SLP 5	1,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Stima dell'intero corpo			€ 126.000,00
Valore corpo			€ 126.000,00
Valore accessori			€ 0,00

Valore complessivo intero	€ 126.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 126.000,00

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 4.420,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto scoperto	15,00	€ 340,00	€ 5.100,00
Stima dell'intero corpo			€ 4.420,00
Valore corpo			€ 4.420,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.420,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.420,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 30	Abitazione di tipo civile [A2]	84,00	€ 126.000,00	€ 126.000,00
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 131	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	15,00	€ 4.420,00	€ 4.420,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 476,88

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

locato € -16.302,50

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 113.640,62

Valore diritto e quota € 113.640,62

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 113.640,62

Lotto: 5 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31 e 124

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 31, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: 2;, scala C, interno 7, piano 2, comune TREVIGLIO, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 83 m², rendita € Euro 485,47
Confini: Appartamento: nord scala comune da cui si accede, altra UI; est e ovest cortile. Nord cortile e AUI.

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

Si.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 124, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: T;, piano T, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 m², superficie 13 m², rendita € Euro 32,90
Confini: Posto auto scoperto: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo..

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31**

Appartamento al piano secondo scala C interno C7 composto da soggiorno-cottura, disimpegno, bagno due camere, due balconi.

Superficie complessiva di circa mq **83,00**

E' posto al piano: 2

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,7

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Finiture: pavimenti in gres (inclusi balconi) ad eccezione di quello in parquet della camera matrimoniale, rivestimenti in ceramica.

Portoncino blindato.

Predisposizione climatizzazione.

Caldia da sostituire.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	SI
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124**

Posto auto scoperto accessibile dal cortile condominiale comune al piano T.

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Pavimentazione in autobloccanti/erba perimetro delimitato a terra con fascia colorata.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124

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:
NO

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 766.83

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 522.67.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 12,81 (fonte 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

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 15.92

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 17.64.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 1,02 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
balconi SLP 23 mq.	sup lorda di pavimento	23	0,33	8,00
				83,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/2

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1300

Valore di mercato max (€/mq): 1700

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto auto scoperto	sup lorda di pavimento	13,00	1,00	13,00
				13,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 295

Valore di mercato max (€/mq): 380

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**Non necessario.**

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Libero

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Libero

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

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq

OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq

OMI Box NORMALE 600/770 OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31. Abitazione di tipo civile [A2]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 124.500,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	75,00	€ 1.500,00	€ 112.500,00
balconi SLP 23 mq.	8,00	€ 1.500,00	€ 12.000,00
Stima dell'intero corpo			€ 124.500,00
Valore corpo			€ 124.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 124.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 124.500,00

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 4.420,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto scoperto	13,00	€ 340,00	€ 4.420,00
Stima dell'intero corpo			€ 4.420,00

Valore corpo	€ 4.420,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 4.420,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.420,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 31	Abitazione di tipo civile [A2]	83,00	€ 124.500,00	€ 124.500,00
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 124	Stalle, scuderie, rimesse, auto-rimesse [C6]	13,00	€ 4.420,00	€ 4.420,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 540,31
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
caldaia da sostituire	€ -1.200,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 127.179,69
Valore diritto e quota	€ 127.179,69

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 127.179,69
---	---------------------

Lotto: 6 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58 e 133

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 58, scheda catastale BG0323058 in atti dal 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. 64 piano: T-S1;, scala F, interno 3, piano T-S1, comune TREVIGLIO, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 102 m², rendita € Euro 667,52

Confini: Appartamento: nord scala comune da cui si accede, altra UI, est e ovest cortile, sud cortile e altra UI. Cantina: parti comuni da cui si accede, sub 29,703,35.

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

Si.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 133, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: T;, piano T, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 m², superficie 13 m², rendita € Euro 32,90

Confini: Posto auto scoperto: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

+

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58**

Appartamento al piano terra scala F interno F3 composto da soggiorno-cottura, disimpegno, bagno due camere, due aree esclusive esterne, al piano S1 disimpegno, bagno, lavanderia con secondo accesso dal piano S1-cantine.

Superficie complessiva di circa mq **83,00**

E' posto al piano: 1-S1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 4; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,7

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Finiture: pavimenti in gres (inclusi balconi) ad eccezione di quello in parquet della camera matrimoniale, rivestimenti in ceramica.

Portoncino blindato.

Caldaia da sostituire.

Predisposizione climatizzazione.

Area esclusiva esterna con aiuole in muratura e pavimentazione "a rustico".

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	SI
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Predisposizione.
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133**

Posto auto scoperto accessibile dal cortile condominiale comune al piano T.

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Pavimentazione in cemento perimetro delimitato a terra con fascia colorata.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.
 Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 13.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a

CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133

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:

NO

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 970.74

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 894.22.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 22,84 (fonte 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

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 16,59

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 18.37.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 1,06 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%).

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione con locali ad accesso diretto al S1	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
pertinenze esclusive 105 mq. ((75 X 0,10)+(30 X 0,02)=8MQ.	sup lorda di pavimento	105	((75 X 0,10)+(30 X 0,02)=8MQ.	8,00
				83,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/2

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1300

Valore di mercato max (€/mq): 1700

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto auto scoperto	sup lorda di pavimento	13,00	1,00	13,00
				13,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 295

Valore di mercato max (€/mq): 380

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Libero

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Libero

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

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
 Uffici del registro di Bergamo;
 Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
 CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq
 OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
 OMI Box NORMALE 600/770 OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58. Abitazione di tipo civile [A2]
 Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 124.500,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione con locali ad accesso diretto al S1	75,00	€ 1.500,00	€ 112.500,00
pertinenze esclusive 105 mq. ((75 X 0,10)+(30 X 0,02)=8MQ.	8,00	€ 1.500,00	€ 12.000,00
Stima dell'intero corpo			€ 124.500,00
Valore corpo			€ 124.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 124.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 124.500,00

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
 Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 4.420,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto scoperto	13,00	€ 340,00	€ 4.420,00
Stima dell'intero corpo			€ 4.420,00
Valore corpo			€ 4.420,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.420,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.420,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 58	Abitazione di tipo civile [A2]	83,00	€ 124.500,00	€ 124.500,00
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 133	Stalle, scuderie, rimesse, auto-rimesse [C6]	13,00	€ 4.420,00	€ 4.420,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 912,59
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
caldaia da sostituire	€ -1.200,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 126.807,41
Valore diritto e quota	€ 126.807,41

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 126.807,41
---	---------------------

Lotto: 7 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59 e 148

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 59, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: 1-S1;, scala F, interno 4, piano 1-S1, comune TREVIGLIO, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 83 m², rendita € Euro 546,15

Confini: Appartamento: nord scala comune da cui si accede, altra UI, est e ovest cortile, sud cortile e altra UI. Cantina: parti comuni da cui si accede, sub 60, bocca di lupo, sub 57.

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

Si.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 148, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: T;, piano T, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 m², superficie 15 m², rendita € Euro 37,96

Confini: Posto auto scoperto: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo;

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59**

Appartamento al piano primo scala F interno F4 composto da soggiorno-cottura, disimpegno, bagno due camere, due balconi, una cantina (F4) al piano S1.

Superficie complessiva di circa mq **84,00**

E' posto al piano: 1-S1

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,7

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Finiture: pavimenti in gres (inclusi balconi) ad eccezione di quello in parquet della zona giorno, della camera matrimoniale e del disimpegno; rivestimenti in ceramica.

Portoncino blindato.

Climatizzazione.

Cantina pavimento ca, pareti ca/prisme. imp. elettrico.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	SI
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148**

Posto auto scoperto accessibile dal cortile condominiale comune al piano T.

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Pavimentazione in cemento perimetro delimitato a terra con fascia colorata.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a

CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148

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:
NO

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 911.11

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: 777.92.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 14,54 (fonte 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

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 19.71

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: 21.67.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 1,22 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	72,00	1,00	72,00
balconi SLP 33 mq.	sup lorda di pavimento	33	0,33	11,00
cantina SLP 5	sup lorda di pavimento	5	0,25	1,00
				84,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/2

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1300

Valore di mercato max (€/mq): 1700

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto auto scoperto	sup lorda di pavimento	13,00	1,00	13,00
				13,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 295

Valore di mercato max (€/mq): 380

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario

11. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.****Occupato** da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 28/02/2015 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile

Registrato a AGENZIA DELLE ENTRATE il 14/03/2019 ai nn.19031413190112716

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 28/02/2019

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.****Occupato** da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 28/02/2015 per l'importo di euro 500,00 con cadenza mensile

Registrato a AGENZIA DELLE ENTRATE il 14/03/2019 ai nn.19031413190112716

Tipologia contratto: 4+4, scadenza 28/02/2019

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

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

Abitazioni locatate a canone libero con scadenza 4 anni o canone agevolato applicazione riduzione aliquota 0,80 (proporzionato al tempo residuo).

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq

OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq

OMI Box NORMALE 600/770 OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59. Abitazione di tipo civile [A2]****Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 126.000,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	72,00	€ 1.500,00	€ 108.000,00
balconi SLP 33 mq.	11,00	€ 1.500,00	€ 16.500,00
cantina SLP 5	1,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Stima dell'intero corpo			€ 126.000,00

Valore corpo	€ 132.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 132.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 132.000,00

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 4.420,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto scoperto	13,00	€ 340,00	€ 4.420,00
Stima dell'intero corpo			€ 4.420,00
Valore corpo			€ 4.420,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.420,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.420,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 59	Abitazione di tipo civile [A2]	84,00	€ 132.000,00	€ 132.000,00
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 148	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	13,00	€ 4.420,00	€ 4.420,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 799,59
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
immobili locati	€ -6.821,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 128.799,41
Valore diritto e quota	€ 128.799,41

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 128.799,41
---	---------------------

Lotto: 8 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 64, scheda catastale BG0323058 in atti dal 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: S1;, piano S1, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 20 m², superficie 23 m², rendita € Euro 58,88

Confini: Autorimessa: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi-terrapieno.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64**

Autorimessa (n1) accessibile dal corsello condominiale comune al piano S1.

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

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,6

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Finiture: pavimento cemento, pareti in ca/prisme di cemento

Porta basculante in lamiera.

Impianto elettrico

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 189**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64

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:

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 92.56

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 101.60.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 2,71 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	20,00	1,00	20,00
				20,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 770

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali

CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq
 OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
 OMI Box NORMALE 600/770 (685 euro/mq) OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
 Treviso (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 13.700,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	20,00	€ 685,00	€ 13.700,00
Stima dell'intero corpo			€ 13.700,00
Valore corpo			€ 13.700,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.700,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 64	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	20,00	€ 13.700,00	€ 13.700,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 101,60

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 13.598,40

Valore diritto e quota € 13.598,40

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 13.598,40

Lotto: 9 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 67, scheda catastale BG0323058 in atti dal 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: S1,, piano S1, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 m², superficie 43 m², rendita € Euro 103,03

Confini: Autorimessa: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi-terrapieno.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67**

Autorimessa (n4) accessibile dal corsello condominiale comune al piano S1.

Superficie complessiva di circa mq **35,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 4; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,6

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: Finiture: pavimento cemento, pareti in ca/prisme di cemento

Porta basculante in lamiera.

Impianto elettrico.

Presenti infiltrazioni da solaio di copertura.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 189**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67

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:

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 133.91

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 146.83.

Altre informazioni:**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** 3,9 (fonte 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:** FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	35,00	1,00	35,00
				35,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 770

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**Non necessario****11. STATO DI POSSESSO:****Libero****12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
 CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq
 OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
 OMI Box NORMALE 600/770 (685 euro/mq) OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
 Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 23.975,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	35,00	€ 685,00	€ 23.975,00
Stima dell'intero corpo			€ 23.975,00
Valore corpo			€ 23.975,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 23.975,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 23.975,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 67	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	35,00	€ 23.975,00	€ 23.975,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 1.198,75
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 146,83
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 22.629,42
Valore diritto e quota	€ 22.629,42

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 22.629,42
---	-------------

Lotto: 10 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 75, scheda catastale BG0323058 in atti dal 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: S1,, piano S1, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 20 m², superficie 23 m², rendita € Euro 58,88

Confini: Autorimessa: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi-terrapieno.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo;

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75**

Autorimessa (n12) accessibile dal corsello condominiale comune al piano S1. Presenza di forti infiltrazioni dal solaio di copertura.

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

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 12; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,6

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: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Finiture: pavimento cemento, pareti in ca/prisme di cemento

Porta basculante in lamiera.

Impianto elettrico.

Presenza di infiltrazioni copiose dal solaio di copertura.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 189**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017

Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75

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:
NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 90.11

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 98.85.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 2,63 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	20,00	1,00	20,00
				20,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale
 Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021
 Zona: Treviglio nord
 Tipo di destinazione: Residenziale
 Tipologia: C/6
 Superficie di riferimento: Lorda
 Stato conservativo: Normale
 Valore di mercato min (€/mq): 600
 Valore di mercato max (€/mq): 770

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
 Uffici del registro di Bergamo;
 Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
 CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq

OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
 OMI Box NORMALE 600/770 (685 euro/mq) OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
 Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 13.700,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	20,00	€ 685,00	€ 13.700,00
Stima dell'intero corpo			€ 13.700,00
Valore corpo			€ 13.700,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.700,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 75	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	20,00	€ 13.700,00	€ 13.700,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 2.055,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 98,85

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 11.546,15

Valore diritto e quota € 11.546,15

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 11.546,15

Lotto: 11 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 85, scheda catastale BG0323058 in atti dal 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: S1,, piano S1, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 39 m², superficie 44 m², rendita € Euro 114,81

Confini: Autorimessa: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi-terrapieno.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85**

Autorimessa (n22) accessibile dal corsello condominiale comune al piano S1.

Superficie complessiva di circa mq **39,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 22; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,6

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: Finiture: pavimento cemento, pareti in ca/prisme di cemento

Porta basculante in lamiera.

Impianto elettrico.

Presenti infiltrazioni dal solaio di copertura.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017

Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85

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:
NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 143.81

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: 157.77.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 4,2 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	39,00	1,00	39,00
		39,00		39,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 770

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq
 OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
 OMI Box NORMALE 600/770 (685 euro/mq) OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
 Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 26.715,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	39,00	€ 685,00	€ 26.715,00
Stima dell'intero corpo			€ 26.715,00
Valore corpo			€ 13.700,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.700,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 85	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	39,00	€ 13.700,00	€ 13.700,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 685,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 157,77
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 12.857,23
Valore diritto e quota	€ 12.857,23

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 12.857,23
---	--------------------

Lotto: 12 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 89, scheda catastale BG0323058 in atti dal 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: S1, piano S1, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 28 m², superficie 32 m², rendita € Euro 82,43

Confini: Autorimessa: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi-terrapieno.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89**

Autorimessa (n 26) accessibile dal corsello condominiale comune al piano S1.

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

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 26; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,6

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: Finiture: pavimento cemento, pareti in ca/prisme di cemento

Porta basculante in lamiera.

Impianto elettrico.

Lievi infiltrazioni da solaio di copertura.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 189**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017

Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89

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:
NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 112.81

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 123.64.

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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

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

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale
 Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021
 Zona: Treviglio nord
 Tipo di destinazione: Residenziale
 Tipologia: C/6
 Superficie di riferimento: Lorda
 Stato conservativo: Normale
 Valore di mercato min (€/mq): 600
 Valore di mercato max (€/mq): 770

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
 Uffici del registro di Bergamo;
 Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
 CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq
 OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
 OMI Box NORMALE 600/770 (685 euro/mq) OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
 Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 19.180,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	28,00	€ 685,00	€ 19.180,00
Stima dell'intero corpo			€ 19.180,00
Valore corpo			€ 19.180,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 19.180,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 19.180,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 89	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	28,00	€ 19.180,00	€ 19.180,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 575,40

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 123,64

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 18.480,96

Valore diritto e quota € 18.480,96

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **18.480,96**

Lotto: 13 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 90, scheda catastale BG0323058 in atti dal 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: S1, piano S1, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 29 m², superficie 33 m², rendita € Euro 85,37

Confini: Autorimessa: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi-terrapieno.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90**

Autorimessa (n 27) accessibile dal corsello condominiale comune al piano S1.

Superficie complessiva di circa mq **29,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 27; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,6

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: Finiture: pavimento cemento, pareti in ca/prisme di cemento

Porta basculante in lamiera.

Impianto elettrico.

Lievi infiltrazioni da solaio di copertura.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 189**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017

Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 3223.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90

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:

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 117.19

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 128.55.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 3,42 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavi- mento	29,00	1,00	29,00
				29,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 770

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

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

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq
OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
OMI Box NORMALE 600/770 (685 euro/mq) OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 19.685,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	29,00	€ 685,00	€ 19.865,00
Stima dell'intero corpo			€ 19.685,00
Valore corpo			€ 19.685,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 19.685,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 19.685,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 90	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	29,00	€ 19.685,00	€ 19.685,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 590,55
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 128,55
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 18.965,90
Valore diritto e quota	€ 18.965,90

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 18.965,90
---	--------------------

Lotto: 14 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 92, scheda catastale BG0323058 in atti dal 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: S1, piano S1, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 31 m², superficie 37 m², rendita € Euro 91,26

Confini: Autorimessa: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi-terrapieno.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92**

Autorimessa (n 29) accessibile dal corsello condominiale comune al piano S1.

Superficie complessiva di circa mq **31,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 29; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,6

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: Finiture: pavimento cemento, pareti in ca/prisme di cemento

Porta basculante in lamiera.

Impianto elettrico.

Infiltrazioni dal solaio di copertura.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 189**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
----------------------------------	------------------------------

In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92

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:

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 126.46

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 138.97.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 3,72 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	31,00	1,00	31,00
				31,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 770

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali

CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq

OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq

OMI Box NORMALE 600/770 (685 euro/mq) OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 21.235,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	31,00	€ 685,00	€ 21.235,00
Stima dell'intero corpo			€ 21.235,00
Valore corpo			€ 21.235,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 21.235,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 21.235,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 92	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	31,00	€ 21.235,00	€ 21.235,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 1.061,75
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 138,97
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 20.034,28
Valore diritto e quota	€ 20.034,28

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.034,28
---	-------------

Lotto: 15 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 109, scheda catastale BG0323058 in atti dal 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: S1;, piano S1, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 20 m², superficie 22 m², rendita € Euro 58,88

Confini: Autorimessa: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi-terrapieno.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109**

Autorimessa (n 46) accessibile dal corsello condominiale comune al piano S1.

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

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 46; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,6

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: Finiture: pavimento cemento, pareti in ca/prisme di cemento

Porta a battente in lamiera.

Impianto elettrico.

Infiltrazioni dal solaio di copertura.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 189**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
----------------------------------	------------------------------

In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109

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:

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 92.05

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 101.00.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 2,69 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	20,00	1,00	20,00
		20,00		20,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 770

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario

11. STATO DI POSSESSO:

Liber

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq
OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
OMI Box NORMALE 600/770 (685 euro/mq) OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 13.700,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	20,00	€ 685,00	€ 13.700,00
Stima dell'intero corpo			€ 13.700,00
Valore corpo			€ 13.700,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.700,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 109	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	20,00	€ 13.700,00	€ 13.700,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 685,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 101,00

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 12.914,00

Valore diritto e quota € 12.914,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 12.914,00

Lotto: 16 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 110, scheda catastale BG0323058 in atti dal 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: S1;, piano S1, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 39 m², superficie 45 m², rendita € Euro 114,81

Confini: Autorimessa: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi-terrapieno.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110**

Autorimessa (n 47) accessibile dal corsello condominiale comune al piano S1.

Superficie complessiva di circa mq **39,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 47; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,6

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: Finiture: pavimento cemento, pareti in ca/prisme di cemento

Porta basculante in lamiera.

Impianto elettrico.

Infiltrazioni dal solaio di copertura.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
----------------------------------	------------------------------

In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110

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:

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 143.81

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 157.77.

Altre informazioni:**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** 4,2 (fonte 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:** FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	39,00	1,00	39,00
		39,00		39,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 770

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**Non necessario.****11. STATO DI POSSESSO:****Libero****12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq
OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
OMI Box NORMALE 600/770 (685 euro/mq) OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 26.715,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	39,00	€ 685,00	€ 26.715,00
Stima dell'intero corpo			€ 26.715,00
Valore corpo			€ 26.715,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 26.715,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 26.715,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 110	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	39,00	€ 26.715,00	€ 26.715,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 1.335,75
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 157,77
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 4.401,63
Valore diritto e quota	€ 25.221,48

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 4.401,63
---	-------------------

Lotto: 17 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 136, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: T;, piano T, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 m², superficie 13 m², rendita € Euro 32,90

Confini: Posto auto scoperto: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi.

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

Si.

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136**

Posto auto scoperto accessibile dal cortile condominiale comune al piano T.

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Pavimentazione in cemento perimetro delimitato a terra con fascia colorata.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adequamento	2007

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI

Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136

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:
NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 16.59

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 18.37.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 1,06 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto auto scoperto	sup lorda di pavimento	13,00	1,00	13,00
				13,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 295

Valore di mercato max (€/mq): 380

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali

CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-

1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq

OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
 OMI Box NORMALE 600/770 OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
 Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 4.420,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto scoperto	13,00	€ 340,00	€ 4.420,00
Stima dell'intero corpo			€ 4.420,00
Valore corpo			€ 4.420,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.420,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.420,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 136	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	13,00	€ 4.420,00	€ 4.420,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 18,37

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 4.401,63

Valore diritto e quota € 128.901,63

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.401,63

Lotto: 18 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 141, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: T;, piano T, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 m², superficie 13 m², rendita € Euro 32,90

Confini: Posto auto scoperto: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi.

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

Si.

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141**

Posto auto scoperto accessibile dal cortile condominiale comune al piano T.

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Pavimentazione in cemento perimetro delimitato a terra con fascia colorata.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 189

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al

	Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141

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:

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 15.92

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 17.64.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 1,02 (fonte 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:** FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto auto scoperto	sup lorda di pavi-mento	13,00	1,00	13,00
				13,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 295

Valore di mercato max (€/mq): 380

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**Non necessario****11. STATO DI POSSESSO:****Libero****12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq
OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
OMI Box NORMALE 600/770 OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 4.420,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto scoperto	13,00	€ 340,00	€ 4.420,00
Stima dell'intero corpo			€ 4.420,00
Valore corpo			€ 4.420,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.420,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.420,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 141	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	13,00	€ 4.420,00	€ 4.420,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 17,64

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 4.402,36

Valore diritto e quota € 128.902,36

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **4.402,36**

Lotto: 19 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 144, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: T;, piano T, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 m², superficie 13 m², rendita € Euro 32,90

Confini: Posto auto scoperto: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144**

Posto auto scoperto accessibile dal cortile condominiale comune al piano T.

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Pavimentazione in cemento perimetro delimitato a terra con fascia colorata.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 189**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
----------------------------------	------------------------------

In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144

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:
NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 15.92

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 17.64.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 1,02 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto auto scoperto	sup lorda di pavimento	13,00	1,00	13,00
				13,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale
 Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021
 Zona: Treviglio nord
 Tipo di destinazione: Residenziale
 Tipologia: C/6
 Superficie di riferimento: Lorda
 Stato conservativo: Normale
 Valore di mercato min (€/mq): 295
 Valore di mercato max (€/mq): 380

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
 Uffici del registro di Bergamo;
 Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq
OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
OMI Box NORMALE 600/770 OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 4.420,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto scoperto	13,00	€ 340,00	€ 4.420,00
Stima dell'intero corpo			€ 4.420,00
Valore corpo			€ 4.420,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.420,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.420,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 144	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	13,00	€ 4.420,00	€ 4.420,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 17,64

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 4.402,36

Valore diritto e quota € 128.902,36

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.402,36

Lotto: 20 - FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 21, particella 15240, subalterno 145, scheda catastale BG0323058 13/10/2009, indirizzo , VIA GIOVANNI DA VERRAZZANO n. SN piano: T;, piano T, comune TREVIGLIO, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 m², superficie 13 m², rendita € Euro 32,90

Confini: Posto auto scoperto: parti comuni da cui si accede, altri lati A.U.I. di proprietà di terzi.

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

Si.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI, Tutti i principali servizi a 2 km

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: bosco del castagno, parco del roccolo.

Attrazioni storiche: basilica Minore di S. Martino e S. Maria Assunta, vero museo d'arte che custodisce anche la stupenda "Pala D'Oro" dello Zenale e del Butinone, capolavoro incontrastato del 400 lombardo.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS PER BERGAMO, CHIARI, GESSATE. 1/2 KM., TRENO 3 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145**

Posto auto scoperto accessibile dal cortile condominiale comune al piano T.

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2007

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: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Pavimentazione in cemento perimetro delimitato a terra con fascia colorata.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	termoautonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 189**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE COMPLESSO "LE TORRI"

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 14/10/2003 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 17/01/2013 al n. di prot.

Numero pratica: 37380/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 05/09/2005 al n. di prot. 37380

Numero pratica: 55667/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE PDC 189/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/12/2006 al n. di prot. 55667

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	d.c.c. n. 92 del 31 ottobre 2017
Norme tecniche di attuazione:	ART. 27 – TESSUTO CON CARATTERI ARCHITETTONICI UNIFORMI.-
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	realizzazione di parcheggio e verde pubblico con cessione di arre al Comune.
Estremi delle convenzioni:	339 DEL 9/7/2003
Obblighi derivanti:	cessione aree a titolo gratuito
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.

Per quanto indicato sopra si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). 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.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: mutuo condizionato; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 12/07/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4150000; Importo capitale: € 6225000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: garanzia credito; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR II BERGAMO in data 24/06/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000; Importo capitale: € 32235.

Dati precedenti relativi ai corpi: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145

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:

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 15.92

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 17.64.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): 1,02 (fonte 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: FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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%), 25% delle cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto auto scoperto	sup lorda di pavimento	13,00	1,00	13,00
				13,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2021

Zona: Treviglio nord

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: C/6

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 295

Valore di mercato max (€/mq): 380

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessario.

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Comparazione diretta con beni aventi caratteristiche simili.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;
Ufficio tecnico di Treviglio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie locali
CASE E TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI ABITAZIONE CIVILE NORMALE 1300-1700/mq - OSSERVATORIO da ristrutturare 1400-1700: medio 1500 euro/mq
OMI POSTI AUTO SCOPERTI 295-380/mq : medio 340 euro/mq
OMI Box NORMALE 600/770 OSSERVATORIO Box a corpo 14000-17000 euro

12.3 Valutazione corpi:

**FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Treviglio (BG), VIA G. DA VERRAZZANO civ 64, 70, 72.**

Stima dell'intero corpo € 4.420,00.

Stima per confronto diretto con beni aventi caratteristiche simili.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto scoperto	13,00	€ 340,00	€ 4.420,00
Stima dell'intero corpo			€ 4.420,00
Valore corpo			€ 4.420,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.420,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.420,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
FG. 21 MAPP. 15240 SUB. 145	Stalle, scuderie, rimesse, auto- rimesse [C6]	13,00	€ 4.420,00	€ 4.420,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 17,64

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 4.402,36

Valore diritto e quota € 128.902,36

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.402,36

VERTENZA 447/20 : TABELLA DI RIEPILOGO DEL PIU' PROBABILE VALORE ATTRIBUITO AI LOTTI								
n. lotto	subb.	più probabile valore appartamento	più probabile valore box/p. auto	tot intero	decurt regol/vizi ignoti	decurt locazione	decurt debito cond.	più probabile valore finale LOTTO
1	701-702	34.800,00 €	4.500,00 €	39.300,00 €	2.516,00 €			36.784,00 €
2	21-146	132.000,00 €	4.420,00 €	136.420,00 €		17.052,50 €	690,49 €	118.677,01 €
3	28-137	126.000,00 €	4.420,00 €	130.420,00 €			486,59 €	129.933,41 €
4	30-131	126.000,00 €	4.420,00 €	130.420,00 €		16.302,50 €	476,88 €	113.640,62 €
5	31-124	124.500,00 €	4.420,00 €	128.920,00 €	1.200,00 €		540,31 €	127.179,69 €
6	58-133	124.500,00 €	4.420,00 €	128.920,00 €	1.200,00 €		912,59 €	126.807,41 €
7	59-148	132.000,00 €	4.420,00 €	136.420,00 €		6.821,00 €	799,59 €	128.799,41 €
8	64		13.700,00 €	13.700,00 €			101,60 €	13.598,40 €
9	67		23.975,00 €	23.975,00 €	1.198,75 €		146,83 €	22.629,42 €
10	75		13.700,00 €	13.700,00 €	2.055,00 €		98,85 €	11.546,15 €
11	85		13.700,00 €	13.700,00 €	685,00 €		157,77 €	12.857,23 €
12	89		19.180,00 €	19.180,00 €	575,40 €		123,64 €	18.480,96 €
13	90		19.685,00 €	19.685,00 €	590,55 €		128,55 €	18.965,90 €
14	92		21.235,00 €	21.235,00 €	1.061,75 €		138,97 €	20.034,28 €
15	109		13.700,00 €	13.700,00 €	685,00 €		101,00 €	12.914,00 €
16	110		26.715,00 €	26.715,00 €	1.335,75 €		157,77 €	25.221,48 €
17	136		4.420,00 €	4.420,00 €			18,37 €	4.401,63 €
18	141		4.420,00 €	4.420,00 €			17,64 €	4.402,36 €
19	144		4.420,00 €	4.420,00 €			17,64 €	4.402,36 €
20	145		4.420,00 €	4.420,00 €			17,64 €	4.402,36 €
				1.014.090,00 €	Più probabile valore compendio immobili.			955.678,08 €

Allegati

- ALL 1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ALL 2 DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- ALL 3 ACCESSO AGLI ATTI
- ALL 4 IDENTIFICAZIONE LOTTI
- ALL 5 URBANISTICA
- ALL 6 PUBBLICITA'
- ALL 7 DIFFORMITA EDILIZIE COLOGNO AL SERIO
- ALL 8 DEBITO CONDOMINIALE
- ALL 9 CONTRATTI LOCAZIONE
- ALL 10 SINTETICA

23-03-2022

L'Esperto alla stima
Arch. Silvia Zaira Ranghetti