

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 613/2023

PROMOSSA DA

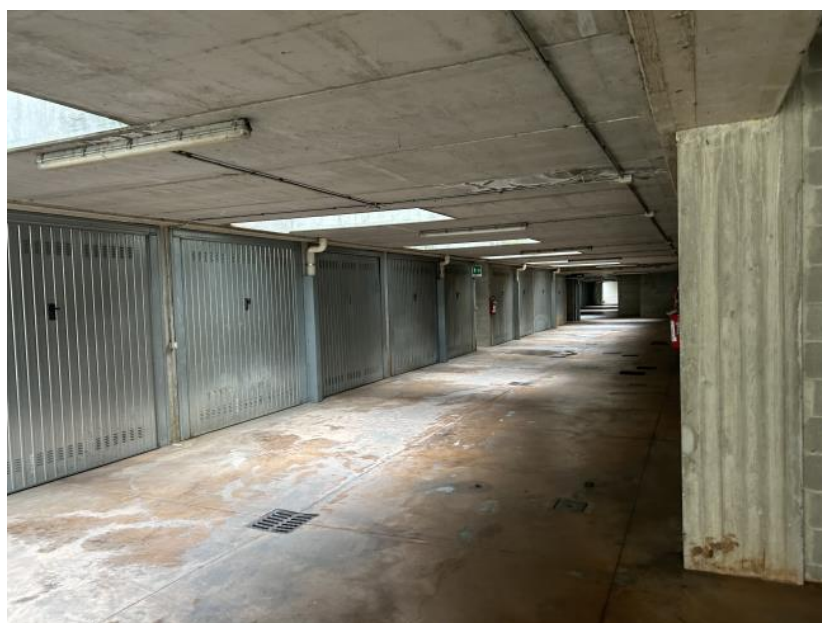


CONTRO



GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. BRUNO CONCA



PERIZIA DI STIMA (N°17 LOTTI) PRIMA PARTE LOTTI DA N°1 A N° 10

Esperto alla stima: GEOMETRA Matteo Vianelli
Codice fiscale: VNLMTT73L01I437D
Studio in: via Madaschi 103 - 24060 Adrara San Martino
Telefono: 035 933669
Fax: 035 933669
Email: studiovianelli@tiscali.it
Pec: matteo.vianelli@geopec.it



Beni in **Brembate Di Sopra (BG)**
 Località/Frazione **VIA PETER PAUL RUBENS**
 (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

INDICE

Lotto: 01 - AUTORIMESSA Fg 2 MAPP.5290 SUB 33 VIA RUBENS

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	13
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	13
2. DESCRIZIONE	13
DESCRIZIONE GENERALE	13
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	13
3. PRATICHE EDILIZIE	15
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	15
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	15
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	16
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	16
5. CONFORMITÀ CATASTALE	16
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	16
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	16
Corpo:	17
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	17
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	17
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	17
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	18
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	18
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	18
11. STATO DI POSSESSO	18
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	19
Criterio di stima	19
Fonti d'informazione	19
Valutazione corpi	19
Adeguamenti e correzioni della stima	19
Prezzo base d'asta del lotto	19
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	77
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	77
2. DESCRIZIONE	77



DESCRIZIONE GENERALE	77
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	77
3. PRATICHE EDILIZIE	78
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	78
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	79
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	79
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	79
5. CONFORMITÀ CATASTALE	79
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	79
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	79
Corpo:	80
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	80
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	80
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	81
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	81
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	81
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	81
11. STATO DI POSSESSO	81
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	82
Criterio di stima	82
Fonti d'informazione	82
Valutazione corpi	82
Adeguamenti e correzioni della stima	82
Prezzo base d'asta del lotto	83

Lotto: 02 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 34 VIA RUBENS

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	21
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34	21
2. DESCRIZIONE	21
DESCRIZIONE GENERALE	21
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34	21
3. PRATICHE EDILIZIE	23
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	23
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34	23
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	23
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34	23



5. CONFORMITÀ CATASTALE	24
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34	24
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	24
Corpo:.....	24
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	24
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	25
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34	25
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	25
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34	26
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	26
11. STATO DI POSSESSO	26
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	26
Criterio di stima	26
Fonti d'informazione	26
Valutazione corpi.....	27
Adeguamenti e correzioni della stima	27
Prezzo base d'asta del lotto.....	27

Lotto: 03 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 35 VIA RUBENS

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	28
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35	28
2. DESCRIZIONE	28
DESCRIZIONE GENERALE	28
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35	28
3. PRATICHE EDILIZIE	30
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	30
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35	30
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	30
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35	30
5. CONFORMITÀ CATASTALE	31
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35	31
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	31
Corpo:.....	31
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	31
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	32
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35	32



9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	32
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35	33
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	33
11. STATO DI POSSESSO	33
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	33
Criterio di stima	33
Fonti d'informazione	33
Valutazione corpi.....	34
Adeguamenti e correzioni della stima.....	34
Prezzo base d'asta del lotto.....	34

Lotto: 04 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 38 VIA RUBENS

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	35
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38	35
2. DESCRIZIONE	35
DESCRIZIONE GENERALE	35
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38	35
3. PRATICHE EDILIZIE.....	36
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	37
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38	37
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	37
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38	37
5. CONFORMITÀ CATASTALE	37
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38	37
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	38
Corpo:.....	38
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	38
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	39
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38	39
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	39
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38	39
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	40
11. STATO DI POSSESSO	40
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	40
Criterio di stima	40
Fonti d'informazione	40



Valutazione corpi.....	40
Adegamenti e correzioni della stima.....	41
Prezzo base d'asta del lotto.....	41

Lotto: 05 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 51 VIA RUBENS

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	42
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51	42
2. DESCRIZIONE	42
DESCRIZIONE GENERALE	42
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51	42
3. PRATICHE EDILIZIE.....	43
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	44
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51	44
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	44
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51	44
5. CONFORMITÀ CATASTALE	44
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51	44
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	45
Corpo:.....	45
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	45
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	46
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51	46
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	46
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51	46
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	47
11. STATO DI POSSESSO	47
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	47
Criterio di stima	47
Fonti d'informazione	47
Valutazione corpi.....	47
Adegamenti e correzioni della stima.....	48
Prezzo base d'asta del lotto.....	48

Lotto: 06 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 720 VIA RUBENS

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	49
--	-----------



Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720	49
2. DESCRIZIONE	49
DESCRIZIONE GENERALE	49
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720	49
3. PRATICHE EDILIZIE	50
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	50
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720	51
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	51
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720	51
5. CONFORMITÀ CATASTALE	51
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720	51
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	51
Corpo:	52
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	52
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	52
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720	53
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	53
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720	53
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	53
11. STATO DI POSSESSO	53
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	54
Criterio di stima	54
Fonti d'informazione	54
Valutazione corpi	54
Adeguamenti e correzioni della stima	54
Prezzo base d'asta del lotto	55

Lotto: 07 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 721 VIA RUBENS

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	56
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721	56
2. DESCRIZIONE	56
DESCRIZIONE GENERALE	56
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721	56
3. PRATICHE EDILIZIE	57
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	57
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721	58



4. CONFORMITÀ URBANISTICA	58
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721	58
5. CONFORMITÀ CATASTALE	58
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721	58
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	58
Corpo:	59
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	59
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	59
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721	60
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	60
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721	60
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	60
11. STATO DI POSSESSO	60
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	61
Criterio di stima	61
Fonti d'informazione	61
Valutazione corpi	61
Adeguamenti e correzioni della stima	61
Prezzo base d'asta del lotto	61

Lotto: 08 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 722 VIA RUBENS

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	63
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722	63
2. DESCRIZIONE	63
DESCRIZIONE GENERALE	63
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722	63
3. PRATICHE EDILIZIE	64
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	64
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722	65
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	65
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722	65
5. CONFORMITÀ CATASTALE	65
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722	65
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	65
Corpo:	66
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	66



8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	66
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722	67
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	67
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722	67
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	67
11. STATO DI POSSESSO	67
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	68
Criterio di stima	68
Fonti d'informazione	68
Valutazione corpi.....	68
Adeguamenti e correzioni della stima	68
Prezzo base d'asta del lotto.....	68

Lotto: 09 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 723 VIA RUBENS

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	70
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723	70
2. DESCRIZIONE	70
DESCRIZIONE GENERALE	70
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723	70
3. PRATICHE EDILIZIE.....	71
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	71
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723	72
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	72
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723	72
5. CONFORMITÀ CATASTALE	72
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723	72
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	72
Corpo:.....	73
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	73
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	73
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723	74
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	74
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723	74
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	74
11. STATO DI POSSESSO	74
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	75



Criterio di stima	75
Fonti d'informazione	75
Valutazione corpi.....	75
Adeguamenti e correzioni della stima.....	75
Prezzo base d'asta del lotto.....	75

Lotto: 10 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 725 VIA RUBENS

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	13
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	13
2. DESCRIZIONE	13
DESCRIZIONE GENERALE	13
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	13
3. PRATICHE EDILIZIE	15
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	15
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	15
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	16
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	16
5. CONFORMITÀ CATASTALE	16
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	16
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	16
Corpo:	17
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	17
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	17
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	17
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	18
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	18
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	18
11. STATO DI POSSESSO	18
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	19
Criterio di stima	19
Fonti d'informazione	19
Valutazione corpi.....	19
Adeguamenti e correzioni della stima.....	19
Prezzo base d'asta del lotto.....	19
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	77
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	77



2. DESCRIZIONE	77
DESCRIZIONE GENERALE	77
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	77
3. PRATICHE EDILIZIE	78
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	78
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	79
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	79
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	79
5. CONFORMITÀ CATASTALE	79
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	79
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	79
Corpo:	80
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	80
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	80
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	81
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	81
Corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	81
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	81
11. STATO DI POSSESSO	81
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	82
Criterio di stima	82
Fonti d'informazione	82
Valutazione corpi	82
Adeguamenti e correzioni della stima	82
Prezzo base d'asta del lotto	83



INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. BRUNO CONCA

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19-06-2024 alle 09:20

Creditore Procedente: [REDACTED]

Esecutato: [REDACTED]

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: GEOMETRA Matteo Vianelli

Data nomina: 06-02-2024

Data giuramento: 14-02-2024

Data sopralluogo: 21-03-2024

Cronologia operazioni peritali: -Accesso atti presso comune di Brembate di Sopra 11.03.2024 -Primo sopralluogo in data 21.03.2024 -Secondo sopralluogo in data 05.04.2024



Beni in **Brembate Di Sopra (BG)**
 Località/Frazione **VIA PETER PAUL RUBENS**
 (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Lotto: 01 - AUTORIMESSA Fg 2 MAPP.5290 SUB 33 VIA RUBENS

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Note: AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO ACCESSIBILE DAL CORSELLO BCNC SUB.1

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] **Sede:** [REDACTED] **BG CF:** [REDACTED] foglio 2, particella 5290, subalterno 33, comune BREMBATE DI SOPRA, classe 2, consistenza 31 MQ, rendita € 59,24

Confini: NORD SUB 34 SUD SUB 32 EST SUB 1

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

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: AEROPORTO 17 km, OSPEDALE DI BERGAMO 15 KM, BERGAMO CITTA' 17 KM

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33

AUTORIMESSA POSTA AL PIANO INTERRATO :Struttura in cemento armato, pavimento in calcestruzzo , so-
 laio a lastre , basculante in lamiera



Superficie complessiva di circa mq **31,00**

E' posto al piano: **INTERRATO**

L'edificio è stato costruito nel: **2003 - 2005**

ha un'altezza utile interna di circa m. H **2.40**

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: IMMOBILE SI PRESENTA UTILIZZABILE IN CONDIZIONI NORMALI

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: soffitto prefabbricato a lastre precomprese condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: BASCULANTE materiale: LAMIERA condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: BLOCCHI CAVI PRISME condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: normali

Impianti (conformità e certificazioni)

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





3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: DIA 689 / 2003 COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/09/2003 al n. di prot. 689 / 2003

NOTE: INIZIO LAVORI 14.10.2003 PROT 16243

Numero pratica: DIA 846 / 2004 VARIANTE ALLA DIA 689/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE ALLA DIA 689/2003 NUOVO EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE E RECUPERO PIANO SOTTOTETTO

Oggetto: variante

Presentazione in data 04/06/2004 al n. di prot. DIA 846/2004

Numero pratica: DIA 1015 / 2005 VARIANTE 2 ALLA DIA 689 / 2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE 2 ALLA DIA 689/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/06/2005 al n. di prot. DIA 1015/2005

Abitabilità/agibilità in data 27/04/2010 al n. di prot. 13284

NOTE: CERTIFICATO DI AGIBILITÀ RILASCIATO IN DATA 27.04.2010 PROT 13284

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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



4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N 50 DEL 29.11.2023
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	ART 27 R2_AMBITI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO 1) Negli ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto, indicati nella tavola C1 con specifico contrassegno sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti. 2) Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabili dalla Legge stessa. 3) L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. non potrà prevedere in alcun caso la modifica dell'altezza preesistente. 4) Nelle aree libere pertinenziali ai fabbricati è consentita la realizzazione di autorimesse interraste e/o locali interrati accessori all'abitazione; l'intervento edilizio per la creazione dei suddetti locali interrati dovrà tendere al ripristino delle aree a verde mediante l'interposizione di terra vegetale al di sopra delle strutture di copertura. 5) Destinazione d'uso: accessorie e/o complementari art. 20, comma 8, lettere a), b), c) d), e),f), g).
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 2 MAPPALE 5290 SUB 33.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725**

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

dal 08/06/2005 al 10/07/2008. In forza di COSTITUZIONE; registrato a BERGAMO, in data 08/06/2005, ai nn. BG0129711.

Note: COSTITUZIONE del 08/06/2005 Pratica n. BG0129711 in atti dal 08/06/2005 COSTITUZIONE (n. 2104.1/2005)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 10/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di GIOVANNI VACIRCA, in data 10/07/2008, ai nn. 122918.

Note: Atto del 10/07/2008 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 122918 - UU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 12382 registrato in data 14/07/2008 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ' Voltura n. 21546.1/2008 - Pratica n. BG0254797 in atti dal 24/07/2008

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? ALTRO: IMMOBILE COSTITUITO NEL 2005

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Trascrizione pregiudizievole:**

Verbale di Pignoramento immobili a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] in Liquidazione iscritto/trascritto a BERGAMO in data 14/12/2023 ai nn. 69000/47517.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA contro [REDACTED]
Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/01/2020 ai nn. 1621/230; Importo ipoteca: € 143075,00; Importo capitale: € 130000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 23/04/2020 ai nn. 14385/2242; Importo ipoteca: € 150000; Importo capitale: € 106861,94.

- Trascrizione pregiudizievole:

convenzione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 01/07/2020 ai nn. 24599/15807.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca ALTRO ATTO attiva a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE contro [REDACTED]
[REDACTED]; Iscritto/trascritto a ROMA in data 31/08/2022 ai nn. 52033/8620; Importo ipoteca: € 857859,24; Importo capitale: € 428929,62.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 30/03/2010 ai nn. 129602/46921; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/04/2010 ai nn. 18747/4506.

- Trascrizione pregiudizievole:

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 10/10/2018 ai nn. 158178/69395 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/10/2018 ai nn. 50587/34779; SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca IPOTECA IN RINNOVAZIONE attiva a favore di SAN PAOLO IMI SPA contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 07/05/2004 ai nn. 104266/28494; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/05/2024 ai nn. 24357/3472; Importo ipoteca: € 180000; Importo capitale: € 90000; Note: RICHIEDENTE [REDACTED] - IPO-TECA IN RINNOVAZIONE.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33

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: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

NO



Spese di gestione condominiale:**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** - al 15/12/2023 scaduta € 530,34 - 1° rata (compresso insoluto anni precedenti) - al 31/03/2024 scaduta € 45,28 - 2° rata**Altre informazioni:****Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Millesimi proprietà 4,44 Millesimi corsello 22,49**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI**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 2 MAPPALE 5290 SUB 33

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
AUTORIMESSA	sup lorda di pavimento	31,00	1,00	31,00
		31,00		31,00

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non risulta divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da PERSONA FISICA Sig. [REDACTED] [REDACTED] come da dichiarato in fase di sopralluogo dal legale rappresentante della società esecutata, con un preliminare di compravendita stipulato in data 15/12/2012 non registrato per l'importo di euro 22.000,00

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**Opponibilità ai terzi:** NO

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

Il valore degli immobili viene desunto dalla comparazione del valore di mercato, valutato sul mercato immobiliare odierno, dal listino prezzi immobili della Provincia di Bergamo, dallo stato dei luoghi dell'immobile alla data odierna.

Il criterio di stima considera vari aspetti, oltre allo stato di fatto dell'immobile, quali: l'ubicazione, la zona urbanistica, i collegamenti dei servizi, gli aspetti peculiari sia del fabbricato nel suo complesso, sia del singolo bene.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di BREMBATE DI SOPRA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: LISTINO PREZZI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO 2023.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): RESIDENZA : IMMOBILI 5/20 ANNI DA €/MQ. 1.400,00 A €/MQ. 1800,00.

12.3 Valutazione corpi:

Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
AUTORIMESSA	31,00	€ 600,00	€ 18.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 18.600,00
Valore corpo			€ 18.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 18.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 18.600,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 33	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	31,00	€ 18.600,00	€ 18.600,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 18.600,00

Valore diritto e quota € 18.600,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 18.600,00
---	-------------



Lotto: 02 - AUTORIMESSA Fg2 MAPPALE 5290 SUB 34 VIA RUBENS**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo:** Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725****Note:** AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO ACCESSIBILE DAL CORSELLO BCNC SUB.1**Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà****Cod. Fiscale:** [REDACTED]**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:** [REDACTED] **Sede:** [REDACTED] **BG CF:** [REDACTED] foglio 2, particella 5290, subalterno 34, comune BREMBATE DI SOPRA, classe 2, consistenza 31 MQ, rendita € 59,24**Confini:** NORD SUB 35 SUD SUB 33 EST SUB 1**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** semicentrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** miste**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** AEROPORTO 17 km, OSPEDALE DI BERGAMO 15 KM, BERGAMO CITTA' 17 KM**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34**

AUTORIMESSA POSTA AL PIANO INTERRATO Struttura in cemento armato, pavimento in calcestruzzo , so-laio a lastre , basculante in lamiera

Superficie complessiva di circa mq **31,00**

E' posto al piano: INTERRATO

L'edificio è stato costruito nel: 2003 - 2005

ha un'altezza utile interna di circa m. H 2.40

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: IMMOBILE SI PRESENTA UTILIZZABILE IN CONDIZIONI NORMALI

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: solaio prefabbricato a lastre precomprese condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: BASCULANTE materiale: LAMIERA condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: BLOCCHI CAVI PRISME condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: normali

Impianti (conformità e certificazioni)

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



3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: DIA 689 / 2003 COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO**

Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/09/2003 al n. di prot. 689 / 2003

NOTE: INIZIO LAVORI 14.10.2003 PROT 16243

Numero pratica: DIA 846 / 2004 VARIANTE ALLA DIA 689/2003

Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE ALLA DIA 689/2003 NUOVO EDIFICIO AD USO REDIDENZIALE E RECUPERO PIANO SOTTOTETTO

Oggetto: variante

Presentazione in data 04/06/2004 al n. di prot. DIA 846/2004

Numero pratica: DIA 1015 / 2005 VARIANTE 2 ALLA DIA 689 / 2003

Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE 2 ALLA DIA 689/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/06/2005 al n. di prot. DIA 1015/2005

Abitabilità/agibilità in data 27/04/2010 al n. di prot. 13284

NOTE: CERTIFICATO DI AGIBILITA' RILASCIATO IN DATA 27.04.2010 PROT 13284

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N 50 DEL 29.11.2023
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	ART 27 R2_ AMBITI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO 1) Negli ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto, indicati nella tavola C1 con specifico contrassegno sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti. 2) Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabili dalla Legge stessa. 3) L'intervento edilizio



	di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. non potrà prevedere in alcun caso la modifica dell'altezza preesistente. 4) Nelle aree libere pertinenziali ai fabbricati è consentita la realizzazione di autorimesse interrato e/o locali interrati accessori all'abitazione; l'intervento edilizio per la creazione dei suddetti locali interrati dovrà tendere al ripristino delle aree a verde mediante l'interposizione di terra vegetale al di sopra delle strutture di copertura. 5) Destinazione d'uso: accessorie e/o complementari art. 20, comma 8, lettere a), b), c) d), e), f), g).
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 2 MAPPALE 5290 SUB 34.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

dal 08/06/2005 al 10/07/2008. In forza di COSTITUZIONE; registrato a BERGAMO, in data 08/06/2005, ai nn. BG0129711.

Note: COSTITUZIONE del 08/06/2005 Pratica n. BG0129711 in atti dal 08/06/2005 COSTITUZIONE (n. 2104.1/2005)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 10/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di GIOVANNI VACIRCA, in data 10/07/2008, ai nn. 122918.

Note: Atto del 10/07/2008 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 122918 - UU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 12382 registrato in data 14/07/2008 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 21546.1/2008 - Pratica n. BG0254797 in atti dal 24/07/2008

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? ALTRO: IMMOBILE COSTITUITO NEL 2005

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Verbale di Pignoramento immobili a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 14/12/2023 ai nn. 69000/47517.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA contro [REDACTED]
Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/01/2020 ai nn. 1621/230; Importo ipoteca: € 143075,00; Importo capitale: € 130000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 23/04/2020 ai nn. 14385/2242; Importo ipoteca: € 150000; Importo capitale: € 106861,94.



- Trascrizione pregiudizievole:

convenzione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] in Liquidazione iscritto/trascritto a BERGAMO in data 01/07/2020 ai nn. 24599/15807.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca ALTRO ATTO attiva a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE contro [REDACTED]
[REDACTED] Iscritto/trascritto a ROMA in data 31/08/2022 ai nn. 52033/8620; Importo ipoteca: € 857859,24; Importo capitale: € 428929,62.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 30/03/2010 ai nn. 129602/46921; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/04/2010 ai nn. 18747/4506.

- Trascrizione pregiudizievole:

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 10/10/2018 ai nn. 158178/69395 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/10/2018 ai nn. 50587/34779; SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca IPOTECA IN RINNOVAZIONE attiva a favore di SAN PAOLO IMI SPA contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 07/05/2004 ai nn. 104266/28494; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/05/2024 ai nn. 24357/3472; Importo ipoteca: € 180000; Importo capitale: € 90000; Note: RICHIEDENTE [REDACTED] - IPO-TECA IN RINNOVAZIONE.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34

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: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: - al 15/12/2023 scaduta € 530,34 -1° rata (compre-so insoluto anni precedenti) - al 31/03/2024 scaduta € 45,28 - 2° rata

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Millesimi proprietà 4,44 Millesimi corsello 22,49

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

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 2 MAPPALE 5290 SUB 34

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
AUTORIMESSA	sup lorda di pavimento	31,00	1,00	31,00
		31,00		31,00

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non risulta divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] **comodato d'uso** stipulato in data 15/07/2023 non registrato per l'importo di euro 0,00
, scadenza 14/07/2024

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

Note: CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO NON REGISTRATO

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Il valore degli immobili viene desunto dalla comparazione del valore di mercato, valutato sul mercato immobiliare odierno, dal listino prezzi immobili della Provincia di Bergamo, dallo stato dei luoghi dell'immobile alla data odierna.

Il criterio di stima considera vari aspetti, oltre allo stato di fatto dell'immobile, quali: l'ubicazione, la zona urbanistica, i collegamenti dei servizi, gli aspetti peculiari sia del fabbricato nel suo complesso, sia del singolo bene.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di BREMBATE DI SOPRA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: LISTINO PREZZI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO 2023.;



Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): RESIDENZA : IMMOBILI 5/20 ANNI DA €/MQ 1.400,00 A €/MQ. 1800,00.

12.3 Valutazione corpi:

Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
AUTORIMESSA	31,00	€ 600,00	€ 18.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 18.600,00
Valore corpo			€ 18.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 18.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 18.600,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 34	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	31,00	€ 18.600,00	€ 18.600,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 18.600,00
Valore diritto e quota € 18.600,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 18.600,00



Lotto: 03 - AUTORIMESSA Fg2 MAPPALE 5290 SUB 35 VIA RUBENS**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo:** Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725****Note:** AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO ACCESSIBILE DAL CORSELLO BCNC SUB.1**Quota e tipologia del diritto****1/1 di** XXXXXXXXXX **Piena proprietà****Cod. Fiscale:** XXXXXXXXXX**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:** XXXXXXXXXX **Sede:** XXXXXXXXXX **BG CF:** XXXXXXXXXX foglio 2, particella 5290, subalterno 35, comune BREMBATE DI SOPRA, classe 2, consistenza 31 MQ, rendita € 59,24**Confini:** NORD SUB 22 SUD SUB 34 EST SUB 1**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** semicentrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** miste**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** AEROPORTO 17 km, OSPEDALE DI BERGAMO 15 KM, BERGAMO CITTA' 17 KM**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35**

AUTORIMESSA POSTA AL PIANO INTERRATO Struttura in cemento armato, pavimento in calcestruzzo , so-laio a lastre , basculante in lamiera

Superficie complessiva di circa mq **31,00**

E' posto al piano: INTERRATO

L'edificio è stato costruito nel: 2003 - 2005

ha un'altezza utile interna di circa m. H 2.40

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: IMMOBILE SI PRESENTA UTILIZZABILE IN CONDIZIONI NORMALI

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: solaio prefabbricato a lastre precomprese condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: BASCULANTE materiale: LAMIERA condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: BLOCCHI CAVI PRISME condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: normali

Impianti (conformità e certificazioni)

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



3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: DIA 689 / 2003 COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO**

Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
 Per lavori: COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/09/2003 al n. di prot. 689 / 2003

NOTE: INIZIO LAVORI 14.10.2003 PROT 16243

Numero pratica: DIA 846 / 2004 VARIANTE ALLA DIA 689/2003

Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE ALLA DIA 689/2003 NUOVO EDIFICIO AD USO REDIDENZIALE E RECUPERO PIANO SOTTOTETTO

Oggetto: variante

Presentazione in data 04/06/2004 al n. di prot. DIA 846/2004

Numero pratica: DIA 1015 / 2005 VARIANTE 2 ALLA DIA 689 / 2003

Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE 2 ALLA DIA 689/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/06/2005 al n. di prot. DIA 1015/2005

Abitabilità/agibilità in data 27/04/2010 al n. di prot. 13284

NOTE: CERTIFICATO DI AGIBILITA' RILASCIATO IN DATA 27.04.2010 PROT 13284

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N 50 DEL 29.11.2023
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	ART 27 R2_ AMBITI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO 1) Negli ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto, indicati nella tavola C1 con specifico contrassegno sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti. 2) Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabili dalla Legge stessa. 3) L'intervento edilizio



	di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. non potrà prevedere in alcun caso la modifica dell'altezza preesistente. 4) Nelle aree libere pertinenti ai fabbricati è consentita la realizzazione di autorimesse interrato e/o locali interrati accessori all'abitazione; l'intervento edilizio per la creazione dei suddetti locali interrati dovrà tendere al ripristino delle aree a verde mediante l'interposizione di terra vegetale al di sopra delle strutture di copertura. 5) Destinazione d'uso: accessorie e/o complementari art. 20, comma 8, lettere a), b), c) d), e), f), g).
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 2 MAPPALE 5290 SUB 35.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: [REDACTED] CF [REDACTED] dal 08/06/2005 al 10/07/2008. In forza di COSTITUZIONE; registrato a BERGAMO, in data 08/06/2005, ai nn. BG0129711.

Note: COSTITUZIONE del 08/06/2005 Pratica n. BG0129711 in atti dal 08/06/2005 COSTITUZIONE (n. 2104.1/2005)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] SEDE IN [REDACTED] CF [REDACTED] dal 10/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di GIOVANNI VACIRCA, in data 10/07/2008, ai nn. 122918.

Note: Atto del 10/07/2008 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 122918 - UU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 12382 registrato in data 14/07/2008 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ' Voltura n. 21546.1/2008 - Pratica n. BG0254797 in atti dal 24/07/2008

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? ALTRO: IMMOBILE COSTITUITO NEL 2005

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Verbale di Pignoramento immobili a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 14/12/2023 ai nn. 69000/47517.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA contro [REDACTED]
Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/01/2020 ai nn. 1621/230; Importo ipoteca: € 143075,00; Importo capitale: € 130000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 23/04/2020 ai nn. 14385/2242; Importo ipoteca: € 150000; Importo capitale: € 106861,94.



- Trascrizione pregiudizievole:

convenzione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 01/07/2020 ai nn. 24599/15807.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca ALTRO ATTO attiva a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE contro [REDACTED] [REDACTED] Iscritto/trascritto a ROMA in data 31/08/2022 ai nn. 52033/8620; Importo ipoteca: € 857859,24; Importo capitale: € 428929,62.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 30/03/2010 ai nn. 129602/46921; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/04/2010 ai nn. 18747/4506.

- Trascrizione pregiudizievole:

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 10/10/2018 ai nn. 158178/69395 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/10/2018 ai nn. 50587/34779; SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca IPOTECA IN RINNOVAZIONE attiva a favore di SAN PAOLO IMI SPA contro [REDACTED] [REDACTED] Derivante da: 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 07/05/2004 ai nn. 104266/28494; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/05/2024 ai nn. 24357/3472; Importo ipoteca: € 180000; Importo capitale: € 90000; Note: RICHIEDENTE [REDACTED] - IPO-TECA IN RINNOVAZIONE.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35

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: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: - al 15/12/2023 scaduta € 530,34 -1° rata (compre-so insoluto anni precedenti) - al 31/03/2024 scaduta € 45,28 - 2° rata

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Millesimi proprietà 4,44 Millesimi corsello 22,49

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

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 2 MAPPALE 5290 SUB 35

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
AUTORIMESSA	sup lorda di pavimento	31,00	1,00	31,00
		31,00		31,00

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

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non risulta divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con un preliminare di compravendita stipulato in data 03/04/2021 non registrato per l'importo di euro 16.000,00

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

Opponibilità ai terzi: NO

Note: - ASSEGNO € 3.000,00 DATATO 06.04.2021 ALLA [REDACTED] - FATTURA € 8.000,00
DATA 10.06.2021 EMESSA DA [REDACTED] E A [REDACTED]

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Il valore degli immobili viene desunto dalla comparazione del valore di mercato, valutato sul mercato immobiliare odierno, dal listino prezzi immobili della Provincia di Bergamo, dallo stato dei luoghi dell'immobile alla data odierna.

Il criterio di stima considera vari aspetti, oltre allo stato di fatto dell'immobile, quali: l'ubicazione, la zona urbanistica, i collegamenti dei servizi, gli aspetti peculiari sia del fabbricato nel suo complesso, sia del singolo bene.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di BREMBATE DI SOPRA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: LISTINO PREZZI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO 2023.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): RESIDENZA : IMMOBILI 5/20 ANNI DA €/MQ



1.400,00 A €/MQ. 1800,00.

12.3 Valutazione corpi:**Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]****Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
AUTORIMESSA	31,00	€ 600,00	€ 18.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 18.600,00
Valore corpo			€ 18.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 18.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 18.600,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 35	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	31,00	€ 18.600,00	€ 18.600,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 18.600,00

Valore diritto e quota € 18.600,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 18.600,00



Lotto: 04 - AUTORIMESSA Fg2 MAPPALE 5290 SUB 38 VIA RUBENS**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo:** Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725****Note:** AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO ACCESSIBILE DAL CORSELLO BCNC SUB.1**Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà****Cod. Fiscale:** [REDACTED]**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:** [REDACTED] **Sede:** [REDACTED] **CF:** [REDACTED] foglio 2, particella 5290, subalterno 38, comune BREMBATE DI SOPRA, classe 2, consistenza 16 MQ, rendita € 30,57**Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile):** SUD SUB 39 OVEST SUB 1**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** semicentrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** miste**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** AEROPORTO 17 km, OSPEDALE DI BERGAMO 15 KM, BERGAMO CITTA' 17 KM**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38**

AUTORIMESSA POSTA AL PIANO INTERRATO Struttura in cemento armato, pavimento in calcestruzzo , so-laio a lastre , basculante in lamiera

Superficie complessiva di circa mq **16,00**

E' posto al piano: INTERRATO

L'edificio è stato costruito nel: 2003 - 2005

ha un'altezza utile interna di circa m. H 2.40

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: buono

Condizioni generali dell'immobile: IMMOBILE SI PRESENTA UTILIZZABILE IN CONDIZIONI NORMALI

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: solaio prefabbricato a lastre precomprese condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: BASCULANTE materiale: LAMIERA condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: BLOCCHI CAVI PRISME condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: normali

Impianti (conformità e certificazioni)

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

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: DIA 689 / 2003 COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/09/2003 al n. di prot. 689 / 2003

NOTE: INIZIO LAVORI 14.10.2003 PROT 16243

Numero pratica: DIA 846 / 2004 VARIANTE ALLA DIA 689/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE ALLA DIA 689/2003 NUOVO EDIFICIO AD USO REDIDENZIALE E RECUPERO PIANO SOTTOTETTO

Oggetto: variante

Presentazione in data 04/06/2004 al n. di prot. DIA 846/2004

Numero pratica: DIA 1015 / 2005 VARIANTE 2 ALLA DIA 689 / 2003



Intestazione: XXXXXXXXXX
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
 Per lavori: VARIANTE 2 ALLA DIA 689/2003
 Oggetto: variante
 Presentazione in data 10/06/2005 al n. di prot. DIA 1015/2005
 Abitabilità/agibilità in data 27/04/2010 al n. di prot. 13284
 NOTE: CERTIFICATO DI AGIBILITA' RILASCIATO IN DATA 27.04.2010 PROT 13284

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N 50 DEL 29.11.2023
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	ART 27 R2_ AMBITI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO 1) Negli ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto, indicati nella tavola C1 con specifico contrassegno sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti. 2) Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabili dalla Legge stessa. 3) L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. non potrà prevedere in alcun caso la modifica dell'altezza preesistente. 4) Nelle aree libere pertinenziali ai fabbricati è consentita la realizzazione di autorimesse interraste e/o locali interrati accessori all'abitazione; l'intervento edilizio per la creazione dei suddetti locali interrati dovrà tendere al ripristino delle aree a verde mediante l'interposizione di terra vegetale al di sopra delle strutture di copertura. 5) Destinazione d'uso: accessorie e/o complementari art. 20, comma 8, lettere a), b), c) d), e), f), g).
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 2 MAPPALE 5290 SUB 38.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725



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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: [REDACTED] CF [REDACTED]
dal 08/06/2005 al 10/07/2008. In forza di COSTITUZIONE; registrato a BERGAMO, in data 08/06/2005, ai nn. BG0129711.

Note: COSTITUZIONE del 08/06/2005 Pratica n. BG0129711 in atti dal 08/06/2005 COSTITUZIONE (n. 2104.1/2005)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] SEDE IN [REDACTED] CF [REDACTED] dal 10/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di GIOVANNI VACIRCA, in data 10/07/2008, ai nn. 122918.

Note: Atto del 10/07/2008 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 122918 - UU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 12382 registrato in data 14/07/2008 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 21546.1/2008 - Pratica n. BG0254797 in atti dal 24/07/2008

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? ALTRO: IMMOBILE COSTITUITO NEL 2005

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Verbale di Pignoramento immobili a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 14/12/2023 ai nn. 69000/47517.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA contro [REDACTED]
Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/01/2020 ai nn. 1621/230; Importo ipoteca: € 143075,00; Importo capitale: € 130000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 23/04/2020 ai nn. 14385/2242; Importo ipoteca: € 150000; Importo capitale: € 106861,94.

- Trascrizione pregiudizievole:

convenzione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] scritto/trascritto a BERGAMO in data 01/07/2020 ai nn. 24599/15807.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca ALTRO ATTO attiva a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE contro [REDACTED]
[REDACTED]; Iscritto/trascritto a ROMA in data 31/08/2022 ai nn. 52033/8620; Importo ipoteca: € 857859,24; Importo capitale: € 428929,62.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 30/03/2010 ai nn. 129602/46921; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/04/2010 ai nn. 18747/4506.

- Trascrizione pregiudizievole:

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 10/10/2018 ai nn. 158178/69395 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/10/2018 ai nn. 50587/34779; SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca IPOTECA IN RINNOVAZIONE attiva a favore di SAN PAOLO IMI SPA contro [REDACTED]



Derivante da: 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 07/05/2004 ai nn. 104266/28494; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/05/2024 ai nn. 24357/3472; Importo ipoteca: € 180000; Importo capitale: € 90000; Note: RICHIEDENTE - IPO-TECA IN RINNOVAZIONE.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38

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: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725
NO

Spese di gestione condominiale:
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: - al 15/12/2023 scaduta € 508,42 -1°rata (compre-so insoluto anni precedenti) - al 31/03/2024 scaduta € 23.36 - 2° rata

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Millesimi proprietà 2.29 Millesimi corsello 11.60
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
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 2 MAPPALE 5290 SUB 38

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
AUTORIMESSA	sup lorda di pavi-mento	16,00	1,00	16,00
		16,00		16,00

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



10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non risulta divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

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

Il valore degli immobili viene desunto dalla comparazione del valore di mercato, valutato sul mercato immobiliare odierno, dal listino prezzi immobili della Provincia di Bergamo, dallo stato dei luoghi dell'immobile alla data odierna.

Il criterio di stima considera vari aspetti, oltre allo stato di fatto dell'immobile, quali: l'ubicazione, la zona urbanistica, i collegamenti dei servizi, gli aspetti peculiari sia del fabbricato nel suo complesso, sia del singolo bene.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di BREMBATE DI SOPRA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: LISTINO PREZZI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO 2023.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): RESIDENZA : IMMOBILI 5/20 ANNI DA €/MQ. 1.400,00 A €/MQ. 1800,00.

12.3 Valutazione corpi:**Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
AUTORIMESSA	16,00	€ 600,00	€ 9.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.600,00
Valore corpo			€ 9.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.600,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 38	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	16,00	€ 9.600,00	€ 9.600,00



12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 9.600,00
Valore diritto e quota	€ 9.600,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 9.600,00
---	------------



Lotto: 05 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 51 VIA RUBENS**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725****Note: AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO ACCESSIBILE DAL CORSELLO (BCNC SUB.1)****Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà****Cod. Fiscale: [REDACTED]****Eventuali comproprietari non eseguiti:****Nessuno****Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione: [REDACTED] Sede: [REDACTED] CF: [REDACTED] foglio 2, particella 5290, subalterno 51, comune BREMBATE DI SOPRA, classe 2, consistenza 17 MQ, rendita € 32,49****Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): NORD SUB 50 OVEST SUB 1****Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:****I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO****2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** semicentrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** miste**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** AEROPORTO 17 km, OSPEDALE DI BERGAMO 15 KM, BERGAMO CITTA' 17 KM**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE****Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51****AUTORIMESSA POSTA AL PIANO INTERRATO Struttura in cemento armato, pavimento in calcestruzzo , so-laio a lastre , basculante in lamiera****Superficie complessiva di circa mq 17,00****E' posto al piano: INTERRATO****L'edificio è stato costruito nel: 2003 - 2005****ha un'altezza utile interna di circa m. H 2.40****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: buono

Condizioni generali dell'immobile: IMMOBILE SI PRESENTA UTILIZZABILE IN CONDIZIONI NORMALI

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: solaio prefabbricato a lastre precomprese condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: BASCULANTE materiale: LAMIERA condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: BLOCCHI CAVI PRISME condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: normali

Impianti (conformità e certificazioni)

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

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: DIA 689 / 2003 COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/09/2003 al n. di prot. 689 / 2003

NOTE: INIZIO LAVORI 14.10.2003 PROT 16243

Numero pratica: DIA 846 / 2004 VARIANTE ALLA DIA 689/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE ALLA DIA 689/2003 NUOVO EDIFICIO AD USO REDIDENZIALE E RECUPERO PIANO SOTTOTETTO

Oggetto: variante

Presentazione in data 04/06/2004 al n. di prot. DIA 846/2004

Numero pratica: DIA 1015 / 2005 VARIANTE 2 ALLA DIA 689 / 2003



Intestazione: [REDACTED]
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
 Per lavori: VARIANTE 2 ALLA DIA 689/2003
 Oggetto: variante
 Presentazione in data 10/06/2005 al n. di prot. DIA 1015/2005
 Abitabilità/agibilità in data 27/04/2010 al n. di prot. 13284
 NOTE: CERTIFICATO DI AGIBILITA' RILASCIATO IN DATA 27.04.2010 PROT 13284

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N 50 DEL 29.11.2023
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	ART 27 R2_ AMBITI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO 1) Negli ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto, indicati nella tavola C1 con specifico contrassegno sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti. 2) Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabili dalla Legge stessa. 3) L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. non potrà prevedere in alcun caso la modifica dell'altezza preesistente. 4) Nelle aree libere pertinenziali ai fabbricati è consentita la realizzazione di autorimesse interraste e/o locali interrati accessori all'abitazione; l'intervento edilizio per la creazione dei suddetti locali interrati dovrà tendere al ripristino delle aree a verde mediante l'interposizione di terra vegetale al di sopra delle strutture di copertura. 5) Destinazione d'uso: accessorie e/o complementari art. 20, comma 8, lettere a), b), c) d), e), f), g).
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 2 MAPPALE 5290 SUB 51.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725



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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
dal 08/06/2005 al 10/07/2008. In forza di COSTITUZIONE; registrato a BERGAMO, in data 08/06/2005, ai nn. BG0129711.

Note: COSTITUZIONE del 08/06/2005 Pratica n. BG0129711 in atti dal 08/06/2005 COSTITUZIONE (n. 2104.1/2005)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 10/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di GIOVANNI VACIRCA, in data 10/07/2008, ai nn. 122918.

Note: Atto del 10/07/2008 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 122918 - UU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 12382 registrato in data 14/07/2008 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 21546.1/2008 - Pratica n. BG0254797 in atti dal 24/07/2008

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? ALTRO: IMMOBILE COSTITUITO NEL 2005

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Verbale di Pignoramento immobili a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 14/12/2023 ai nn. 69000/47517.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA contro [REDACTED]
Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/01/2020 ai nn. 1621/230; Importo ipoteca: € 143075,00; Importo capitale: € 130000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 23/04/2020 ai nn. 14385/2242; Importo ipoteca: € 150000; Importo capitale: € 106861,94.

- Trascrizione pregiudizievole:

convenzione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 01/07/2020 ai nn. 24599/15807.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca ALTRO ATTO attiva a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE contro [REDACTED]
[REDACTED]; Iscritto/trascritto a ROMA in data 31/08/2022 ai nn. 52033/8620; Importo ipoteca: € 857859,24; Importo capitale: € 428929,62.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 30/03/2010 ai nn. 129602/46921; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/04/2010 ai nn. 18747/4506.

- Trascrizione pregiudizievole:

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 10/10/2018 ai nn. 158178/69395 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/10/2018 ai nn. 50587/34779; SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca IPOTECA IN RINNOVAZIONE attiva a favore di SAN PAOLO IMI SPA contro [REDACTED]



Derivante da: 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 07/05/2004 ai nn. 104266/28494; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/05/2024 ai nn. 24357/3472; Importo ipoteca: € 180000; Importo capitale: € 90000; Note: RICHIEDENTE - IPO-TECA IN RINNOVAZIONE.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51

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: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725
NO

Spese di gestione condominiale:
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: - al 15/12/2023 scaduta € 509,33 -1°rata (compre-so insoluto anni precedenti) - al 31/03/2024 scaduta € 24,27 - 2° rata

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Millesimi proprietà 2.38 Millesimi corsello 12.06
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
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 2 MAPPALE 5290 SUB 51

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
AUTORIMESSA	sup lorda di pavi-mento	17,00	1,00	17,00
		17,00		17,00

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



10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non risulta divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] comodato d'uso stipulato in data 01/11/2023 non registrato per l'importo di euro 0,00

, scadenza 31/03/2025

Opponibilità ai terzi: NO

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

Il valore degli immobili viene desunto dalla comparazione del valore di mercato, valutato sul mercato immobiliare odierno, dal listino prezzi immobili della Provincia di Bergamo, dallo stato dei luoghi dell'immobile alla data odierna.

Il criterio di stima considera vari aspetti, oltre allo stato di fatto dell'immobile, quali: l'ubicazione, la zona urbanistica, i collegamenti dei servizi, gli aspetti peculiari sia del fabbricato nel suo complesso, sia del singolo bene.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di BREMBATE DI SOPRA;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): RESIDENZA : IMMOBILI 5/20 ANNI DA €/MQ. 1.400,00 A €/MQ. 1800,00.

12.3 Valutazione corpi:**Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.200,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
AUTORIMESSA	17,00	€ 600,00	€ 10.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.200,00
Valore corpo			€ 10.200,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.200,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 51	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	17,00	€ 10.200,00	€ 10.200,00



12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 10.200,00
Valore diritto e quota	€ 10.200,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 10.200,00
---	-------------



Lotto: 06 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 720 VIA RUBENS**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725****Note: AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO ACCESSIBILE DAL CORSELLO (BCNC SUB.1)****Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà****Cod. Fiscale: [REDACTED]****Eventuali comproprietari non eseguiti:****Nessuno****Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione: [REDACTED] CF: [REDACTED] foglio 2, particella 5290, subalterno 720, comune BREMBATE DI SOPRA, classe 2, consistenza 28 MQ, rendita € 53,50****Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): SUD SUB 721 OVEST SUB 1****Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:****I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO****2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** semicentrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** miste**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** AEROPORTO 17 km, OSPEDALE DI BERGAMO 15 KM, BERGAMO CITTA' 17 KM**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE****Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720****AUTORIMESSA POSTA AL PIANO INTERRATO Struttura in cemento armato, pavimento in calcestruzzo , so-laio a lastre , basculante in lamiera****Superficie complessiva di circa mq 28,00****E' posto al piano: INTERRATO****L'edificio è stato costruito nel: 2003 - 2005****ha un'altezza utile interna di circa m. H 2.40****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: buono

Condizioni generali dell'immobile: IMMOBILE SI PRESENTA UTILIZZABILE IN CONDIZIONI NORMALI

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: solaio prefabbricato a lastre precomprese condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: BASCULANTE materiale: LAMIERA condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: BLOCCHI CAVI PRISME condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: normali

Impianti (conformità e certificazioni)

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

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: DIA 862 DEL 30.06.2004 PROT 10862

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE 13 ALLOGGI

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/06/2004 al n. di prot. 10862

Abitabilità/agibilità in data 27/04/2010 al n. di prot. 13284

Numero pratica: DIA 1216 DEL 14.07.2006

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE ALLA DIA 862/2004

Oggetto: variante

Presentazione in data 14/07/2006 al n. di prot. 1216

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA



Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N 50 DEL 29.11.2023
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	ART 27 R2_AMBITI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO 1) Negli ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto, indicati nella tavola C1 con specifico contrassegno sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti. 2) Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabili dalla Legge stessa. 3) L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. non potrà prevedere in alcun caso la modifica dell'altezza preesistente. 4) Nelle aree libere pertinenziali ai fabbricati è consentita la realizzazione di autorimesse interrato e/o locali interrati accessori all'abitazione; l'intervento edilizio per la creazione dei suddetti locali interrati dovrà tendere al ripristino delle aree a verde mediante l'interposizione di terra vegetale al di sopra delle strutture di copertura. 5) Destinazione d'uso: accessorie e/o complementari art. 20, comma 8, lettere a), b), c) d), e), f), g).
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 2 MAPPALE 5290 SUB 720.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

dal 08/06/2005 al 10/07/2008. In forza di COSTITUZIONE; registrato a BERGAMO, in data 08/06/2005, ai nn. BG0129711.



Note: COSTITUZIONE del 08/06/2005 Pratica n. BG0129711 in atti dal 08/06/2005 COSTITUZIONE (n. 2104.1/2005) **Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 10/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di GIOVANNI VACIRCA, in data 10/07/2008, ai nn. 122918. Note: Atto del 10/07/2008 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 122918 - UU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 12382 registrato in data 14/07/2008 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 21546.1/2008 - Pratica n. BG0254797 in atti dal 24/07/2008

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? ALTRO: IMMOBILE COSTITUITO NEL 2005

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Verbale di Pignoramento immobili a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 14/12/2023 ai nn. 69000/47517.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/01/2020 ai nn. 1621/230; Importo ipoteca: € 143075,00; Importo capitale: € 130000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 23/04/2020 ai nn. 14385/2242; Importo ipoteca: € 150000; Importo capitale: € 106861,94.

- Trascrizione pregiudizievole:

convenzione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 01/07/2020 ai nn. 24599/15807.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca ALTRO ATTO attiva a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE contro [REDACTED] Iscritto/trascritto a ROMA in data 31/08/2022 ai nn. 52033/8620; Importo ipoteca: € 857859,24; Importo capitale: € 428929,62.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 30/03/2010 ai nn. 129602/46921; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/04/2010 ai nn. 18747/4506.

- Trascrizione pregiudizievole:

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 10/10/2018 ai nn. 158178/69395 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/10/2018 ai nn. 50587/34779; SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca IPOTECA IN RINNOVAZIONE attiva a favore di SAN PAOLO IMI SPA contro [REDACTED] Derivante da: 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 07/05/2004 ai nn. 104266/28494; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/05/2024 ai nn. 24357/3472; Importo ipoteca: € 180000; Importo capitale: € 90000; Note: RICHIEDENTE [REDACTED] - IPO-TECA IN RINNOVAZIONE.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE



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

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: - al 15/12/2023 scaduta € 525,63 -1°rata (compre- so insoluto anni precedenti) - al 31/03/2024 scaduta € 40,57 - 2° rata

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Millesimi proprietà 3.97

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

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 2 MAPPALE 5290 SUB 720

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
AUTORIMESSA	sup lorda di pavi- mento	28,00	1,00	28,00
		28,00		28,00

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

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non risulta divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 08/05/2023 registrato per l'importo di euro 500,00 con cadenza semestrale
Tipologia contratto: 6 ANNI + 6 ANNI, scadenza 07/05/2029



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

Opponibilità ai terzi: SI

Note: CONTRATTO DI LOCAZIONE CON N 2 IMMOBILI

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Il valore degli immobili viene desunto dalla comparazione del valore di mercato, valutato sul mercato immobiliare odierno, dal listino prezzi immobili della Provincia di Bergamo, dallo stato dei luoghi dell'immobile alla data odierna.

Il criterio di stima considera vari aspetti, oltre allo stato di fatto dell'immobile, quali: l'ubicazione, la zona urbanistica, i collegamenti dei servizi, gli aspetti peculiari sia del fabbricato nel suo complesso, sia del singolo bene.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di BREMBATE DI SOPRA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: LISTINO PREZZI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO 2023.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): RESIDENZA : IMMOBILI 5/20 ANNI DA €/./MQ 1.400,00 A €/./MQ. 1800,00.

12.3 Valutazione corpi:

Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 16.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
AUTORIMESSA	28,00	€ 600,00	€ 16.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 16.800,00
Valore corpo			€ 16.800,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 16.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 16.800,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 720	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	28,00	€ 16.800,00	€ 16.800,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00



Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 16.800,00
Valore diritto e quota	€ 16.800,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.800,00
---	--------------------



Lotto: 07 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 721 VIA RUBENS**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725****Note: AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO ACCESSIBILE DAL CORSELLO (BCNC SUB.1)****Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà****Cod. Fiscale: [REDACTED]****Eventuali comproprietari non eseguiti:****Nessuno****Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione: [REDACTED] CF: [REDACTED] foglio 2, particella 5290, subalterno 721, comune BREMBATE DI SOPRA, classe 2, consistenza 29 MQ, rendita € 55,42****Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): NORD SUB 720 SUD SUB 722****Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:****I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO****2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** semicentrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** miste**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** AEROPORTO 17 km, OSPEDALE DI BERGAMO 15 KM, BERGAMO CITTA' 17 KM**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE****Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721****AUTORIMESSA POSTA AL PIANO INTERRATO Struttura in cemento armato, pavimento in calcestruzzo , so-laio a lastre , basculante in lamiera****Superficie complessiva di circa mq 29,00****E' posto al piano: INTERRATO****L'edificio è stato costruito nel: 2003 - 2005****ha un'altezza utile interna di circa m. H 2.40****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: buono

Condizioni generali dell'immobile: IMMOBILE SI PRESENTA UTILIZZABILE IN CONDIZIONI NORMALI

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: solaio prefabbricato a lastre precomprese condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: BASCULANTE materiale: LAMIERA condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: BLOCCHI CAVI PRISME condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: normali

Impianti (conformità e certificazioni)

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

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: DIA 862 DEL 30.06.2004 PROT 10862

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE 13 ALLOGGI

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/06/2004 al n. di prot. 10862

Abitabilità/agibilità in data 27/04/2010 al n. di prot. 13284

Numero pratica: DIA 1216 DEL 14.07.2006

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE ALLA DIA 862/2004

Oggetto: variante

Presentazione in data 14/07/2006 al n. di prot. 1216

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA



Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N 50 DEL 29.11.2023
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	ART 27 R2_AMBITI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO 1) Negli ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto, indicati nella tavola C1 con specifico contrassegno sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti. 2) Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabili dalla Legge stessa. 3) L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. non potrà prevedere in alcun caso la modifica dell'altezza preesistente. 4) Nelle aree libere pertinenziali ai fabbricati è consentita la realizzazione di autorimesse interrato e/o locali interrati accessori all'abitazione; l'intervento edilizio per la creazione dei suddetti locali interrati dovrà tendere al ripristino delle aree a verde mediante l'interposizione di terra vegetale al di sopra delle strutture di copertura. 5) Destinazione d'uso: accessorie e/o complementari art. 20, comma 8, lettere a), b), c) d), e), f), g).
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 2 MAPPALE 5290 SUB 721.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: [REDACTED] CF [REDACTED]
dal 08/06/2005 al 10/07/2008. In forza di COSTITUZIONE; registrato a BERGAMO, in data 08/06/2005, ai nn. BG0129711.



Note: COSTITUZIONE del 08/06/2005 Pratica n. BG0129711 in atti dal 08/06/2005 COSTITUZIONE (n. 2104.1/2005) **Titolare/Proprietario:** [REDACTED] SEDE IN [REDACTED] CF [REDACTED] dal 10/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di GIOVANNI VACIRCA, in data 10/07/2008, ai nn. 122918. Note: Atto del 10/07/2008 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 122918 - UU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 12382 registrato in data 14/07/2008 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 21546.1/2008 - Pratica n. BG0254797 in atti dal 24/07/2008

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? ALTRO: IMMOBILE COSTITUITO NEL 2005

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Verbale di Pignoramento immobili a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 14/12/2023 ai nn. 69000/47517.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/01/2020 ai nn. 1621/230; Importo ipoteca: € 143075,00; Importo capitale: € 130000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 23/04/2020 ai nn. 14385/2242; Importo ipoteca: € 150000; Importo capitale: € 106861,94.

- Trascrizione pregiudizievole:

convenzione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 01/07/2020 ai nn. 24599/15807.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca ALTRO ATTO attiva a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE contro [REDACTED] Iscritto/trascritto a ROMA in data 31/08/2022 ai nn. 52033/8620; Importo ipoteca: € 857859,24; Importo capitale: € 428929,62.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 30/03/2010 ai nn. 129602/46921; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/04/2010 ai nn. 18747/4506.

- Trascrizione pregiudizievole:

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 10/10/2018 ai nn. 158178/69395 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/10/2018 ai nn. 50587/34779; SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca IPOTECA IN RINNOVAZIONE attiva a favore di SAN PAOLO IMI SPA contro [REDACTED] Derivante da: 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 07/05/2004 ai nn. 104266/28494; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/05/2024 ai nn. 24357/3472; Importo ipoteca: € 180000; Importo capitale: € 90000; Note: RICHIEDENTE [REDACTED] - IPO-TECA IN RINNOVAZIONE.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721

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: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: - al 15/12/2023 scaduta € 527,08 -1°rata (compre- so insoluto anni precedenti) - al 31/03/2024 scaduta € 42.02 - 2° rata

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Millesimi proprietà 4.11

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

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 2 MAPPALE 5290 SUB 721

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
AUTORIMESSA	sup lorda di pavi- mento	29,00	1,00	29,00
		29,00		29,00

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

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non risulta divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Libero



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

Il valore degli immobili viene desunto dalla comparazione del valore di mercato, valutato sul mercato immobiliare odierno, dal listino prezzi immobili della Provincia di Bergamo, dallo stato dei luoghi dell'immobile alla data odierna.

Il criterio di stima considera vari aspetti, oltre allo stato di fatto dell'immobile, quali: l'ubicazione, la zona urbanistica, i collegamenti dei servizi, gli aspetti peculiari sia del fabbricato nel suo complesso, sia del singolo bene.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di BREMBATE DI SOPRA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: LISTINO PREZZI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO 2023.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): RESIDENZA : IMMOBILI 5/20 ANNI DA €/./MQ. 1.400,00 A €/./MQ. 1800,00.

12.3 Valutazione corpi:

Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 17.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
AUTORIMESSA	29,00	€ 600,00	€ 17.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 17.400,00
Valore corpo			€ 17.400,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 17.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 17.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 721	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	29,00	€ 17.400,00	€ 17.400,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 17.400,00

Valore diritto e quota

€ 17.400,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 17.400,00



Lotto: 08 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 722 VIA RUBENS**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725****Note: AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO ACCESSIBILE DAL CORSELLO (BCNC SUB.1)****Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] Piena proprietà****Cod. Fiscale: [REDACTED]****Eventuali comproprietari non eseguiti:****Nessuno****Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione: [REDACTED] foglio 2, particella 5290, subalterno 722, comune BREMBATE DI SOPRA, classe 2, consistenza 28 MQ, rendita € 53,50****Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): NORD SUB 721 SUD SUB 723****Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:****I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO****2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** semicentrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** miste**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** AEROPORTO 17 km, OSPEDALE DI BERGAMO 15 KM, BERGAMO CITTA' 17 KM**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE****Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722****AUTORIMESSA POSTA AL PIANO INTERRATO Struttura in cemento armato, pavimento in calcestruzzo , so-laio a lastre , basculante in lamiera****Superficie complessiva di circa mq 28,00****E' posto al piano: INTERRATO****L'edificio è stato costruito nel: 2003 - 2005****ha un'altezza utile interna di circa m. H 2.40****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: buono

Condizioni generali dell'immobile: IMMOBILE SI PRESENTA UTILIZZABILE IN CONDIZIONI NORMALI

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: solaio prefabbricato a lastre precomprese condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: BASCULANTE materiale: LAMIERA condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: BLOCCHI CAVI PRISME condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: normali

Impianti (conformità e certificazioni)

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

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: DIA 862 DEL 30.06.2004 PROT 10862

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE 13 ALLOGGI

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/06/2004 al n. di prot. 10862

Abitabilità/agibilità in data 27/04/2010 al n. di prot. 13284

Numero pratica: DIA 1216 DEL 14.07.2006

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE ALLA DIA 862/2004

Oggetto: variante

Presentazione in data 14/07/2006 al n. di prot. 1216

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA



Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N 50 DEL 29.11.2023
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	ART 27 R2_AMBITI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO 1) Negli ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto, indicati nella tavola C1 con specifico contrassegno sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti. 2) Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabili dalla Legge stessa. 3) L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. non potrà prevedere in alcun caso la modifica dell'altezza preesistente. 4) Nelle aree libere pertinenziali ai fabbricati è consentita la realizzazione di autorimesse interrato e/o locali interrati accessori all'abitazione; l'intervento edilizio per la creazione dei suddetti locali interrati dovrà tendere al ripristino delle aree a verde mediante l'interposizione di terra vegetale al di sopra delle strutture di copertura. 5) Destinazione d'uso: accessorie e/o complementari art. 20, comma 8, lettere a), b), c) d), e), f), g).
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 2 MAPPALE 5290 SUB 722.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

dal 08/06/2005 al 10/07/2008. In forza di COSTITUZIONE; registrato a BERGAMO, in data 08/06/2005, ai nn. BG0129711.



Note: COSTITUZIONE del 08/06/2005 Pratica n. BG0129711 in atti dal 08/06/2005 COSTITUZIONE (n. 2104.1/2005) **Titolare/Proprietario:** [REDACTED] SEDE IN [REDACTED] CF [REDACTED] dal 10/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di GIOVANNI VACIRCA, in data 10/07/2008, ai nn. 122918. Note: Atto del 10/07/2008 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 122918 - UU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 12382 registrato in data 14/07/2008 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 21546.1/2008 - Pratica n. BG0254797 in atti dal 24/07/2008

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? ALTRO: IMMOBILE COSTITUITO NEL 2005

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Verbale di Pignoramento immobili a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 14/12/2023 ai nn. 69000/47517.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/01/2020 ai nn. 1621/230; Importo ipoteca: € 143075,00; Importo capitale: € 130000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 23/04/2020 ai nn. 14385/2242; Importo ipoteca: € 150000; Importo capitale: € 106861,94.

- Trascrizione pregiudizievole:

convenzione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 01/07/2020 ai nn. 24599/15807.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca ALTRO ATTO attiva a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE contro [REDACTED] Iscritto/trascritto a ROMA in data 31/08/2022 ai nn. 52033/8620; Importo ipoteca: € 857859,24; Importo capitale: € 428929,62.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 30/03/2010 ai nn. 129602/46921; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/04/2010 ai nn. 18747/4506.

- Trascrizione pregiudizievole:

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 10/10/2018 ai nn. 158178/69395 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/10/2018 ai nn. 50587/34779; SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca IPOTECA IN RINNOVAZIONE attiva a favore di SAN PAOLO IMI SPA contro [REDACTED] Derivante da: 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 07/05/2004 ai nn. 104266/28494; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/05/2024 ai nn. 24357/3472; Importo ipoteca: € 180000; Importo capitale: € 90000; Note: RICHIEDENTE [REDACTED] - IPO-TECA IN RINNOVAZIONE.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722

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: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: - al 15/12/2023 scaduta € 525,63 -1°rata (compre- so insoluto anni precedenti) - al 31/03/2024 scaduta € 40,57 - 2° rata

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Millesimi proprietà 3.97

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

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 2 MAPPALE 5290 SUB 722

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
AUTORIMESSA	sup lorda di pavi- mento	28,00	1,00	28,00
		28,00		28,00

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

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non risulta divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Libero



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

Il valore degli immobili viene desunto dalla comparazione del valore di mercato, valutato sul mercato immobiliare odierno, dal listino prezzi immobili della Provincia di Bergamo, dallo stato dei luoghi dell'immobile alla data odierna.

Il criterio di stima considera vari aspetti, oltre allo stato di fatto dell'immobile, quali: l'ubicazione, la zona urbanistica, i collegamenti dei servizi, gli aspetti peculiari sia del fabbricato nel suo complesso, sia del singolo bene.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di BREMBATE DI SOPRA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: LISTINO PREZZI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO 2023.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): RESIDENZA : IMMOBILI 5/20 ANNI DA €/./MQ. 1.400,00 A €/./MQ. 1800,00.

12.3 Valutazione corpi:

Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 16.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
AUTORIMESSA	28,00	€ 600,00	€ 16.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 16.800,00
Valore corpo			€ 16.800,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 16.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 16.800,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 722	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	28,00	€ 16.800,00	€ 16.800,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 16.800,00

Valore diritto e quota € 16.800,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 16.800,00



Lotto: 09 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 723 VIA RUBENS**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725****Note: AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO ACCESSIBILE DAL CORSELLO (BCNC SUB.1)****Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] Piena proprietà****Cod. Fiscale: [REDACTED]****Eventuali comproprietari non eseguiti:****Nessuno****Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione: [REDACTED] foglio 2, particella 5290, subalterno 723, comune BREMBATE DI SOPRA, classe 2, consistenza 28 MQ, rendita € 53,50****Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): NORD SUB 722 SUD SUB 724****Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:****I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO****2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** semicentrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** miste**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** AEROPORTO 17 km, OSPEDALE DI BERGAMO 15 KM, BERGAMO CITTA' 17 KM**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE****Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723****AUTORIMESSA POSTA AL PIANO INTERRATO Struttura in cemento armato, pavimento in calcestruzzo , so-laio a lastre , basculante in lamiera****Superficie complessiva di circa mq 28,00****E' posto al piano: INTERRATO****L'edificio è stato costruito nel: 2003 - 2005****ha un'altezza utile interna di circa m. H 2.40****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: buono

Condizioni generali dell'immobile: IMMOBILE SI PRESENTA UTILIZZABILE IN CONDIZIONI NORMALI

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: solaio prefabbricato a lastre precomprese condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: BASCULANTE materiale: LAMIERA condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: BLOCCHI CAVI PRISME condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: normali

Impianti (conformità e certificazioni)

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

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: DIA 862 DEL 30.06.2004 PROT 10862

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE 13 ALLOGGI

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/06/2004 al n. di prot. 10862

Abitabilità/agibilità in data 27/04/2010 al n. di prot. 13284

Numero pratica: DIA 1216 DEL 14.07.2006

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE ALLA DIA 862/2004

Oggetto: variante

Presentazione in data 14/07/2006 al n. di prot. 1216

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA



Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N 50 DEL 29.11.2023
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	ART 27 R2_AMBITI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO 1) Negli ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto, indicati nella tavola C1 con specifico contrassegno sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti. 2) Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabili dalla Legge stessa. 3) L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. non potrà prevedere in alcun caso la modifica dell'altezza preesistente. 4) Nelle aree libere pertinenziali ai fabbricati è consentita la realizzazione di autorimesse interrato e/o locali interrati accessori all'abitazione; l'intervento edilizio per la creazione dei suddetti locali interrati dovrà tendere al ripristino delle aree a verde mediante l'interposizione di terra vegetale al di sopra delle strutture di copertura. 5) Destinazione d'uso: accessorie e/o complementari art. 20, comma 8, lettere a), b), c) d), e), f), g).
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 2 MAPPALE 5290 SUB 723.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

dal 08/06/2005 al 10/07/2008. In forza di COSTITUZIONE; registrato a BERGAMO, in data 08/06/2005, ai nn. BG0129711.



Note: COSTITUZIONE del 08/06/2005 Pratica n. BG0129711 in atti dal 08/06/2005 COSTITUZIONE (n. 2104.1/2005) **Titolare/Proprietario:** [REDACTED] CF [REDACTED] dal 10/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di GIOVANNI VACIRCA, in data 10/07/2008, ai nn. 122918. Note: Atto del 10/07/2008 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 122918 - UU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 12382 registrato in data 14/07/2008 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 21546.1/2008 - Pratica n. BG0254797 in atti dal 24/07/2008

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? ALTRO: IMMOBILE COSTITUITO NEL 2005

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Verbale di Pignoramento immobili a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 14/12/2023 ai nn. 69000/47517.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/01/2020 ai nn. 1621/230; Importo ipoteca: € 143075,00; Importo capitale: € 130000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 23/04/2020 ai nn. 14385/2242; Importo ipoteca: € 150000; Importo capitale: € 106861,94.

- Trascrizione pregiudizievole:

convenzione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 01/07/2020 ai nn. 24599/15807.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca ALTRO ATTO attiva a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE contro [REDACTED] Iscritto/trascritto a ROMA in data 31/08/2022 ai nn. 52033/8620; Importo ipoteca: € 857859,24; Importo capitale: € 428929,62.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 30/03/2010 ai nn. 129602/46921; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/04/2010 ai nn. 18747/4506.

- Trascrizione pregiudizievole:

Abitazione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 10/10/2018 ai nn. 158178/69395 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/10/2018 ai nn. 50587/34779; SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca IPOTECA IN RINNOVAZIONE attiva a favore di SAN PAOLO IMI SPA contro [REDACTED] Derivante da: 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 07/05/2004 ai nn. 104266/28494; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/05/2024 ai nn. 24357/3472; Importo ipoteca: € 180000; Importo capitale: € 90000; Note: RICHIEDENTE [REDACTED] - IPO-TECA IN RINNOVAZIONE.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723

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: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: - al 15/12/2023 scaduta € 525,63 -1°rata (compre- so insoluto anni precedenti) - al 31/03/2024 scaduta € 40,57 - 2° rata

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Millesimi proprietà 3.97

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

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 2 MAPPALE 5290 SUB 723

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
AUTORIMESSA	sup lorda di pavi- mento	28,00	1,00	28,00
		28,00		28,00

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

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non risulta divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Libero



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

Il valore degli immobili viene desunto dalla comparazione del valore di mercato, valutato sul mercato immobiliare odierno, dal listino prezzi immobili della Provincia di Bergamo, dallo stato dei luoghi dell'immobile alla data odierna.

Il criterio di stima considera vari aspetti, oltre allo stato di fatto dell'immobile, quali: l'ubicazione, la zona urbanistica, i collegamenti dei servizi, gli aspetti peculiari sia del fabbricato nel suo complesso, sia del singolo bene.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di BREMBATE DI SOPRA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: LISTINO PREZZI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO 2023.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): RESIDENZA : IMMOBILI 5/20 ANNI DA €/./MQ. 1.400,00 A €/./MQ. 1800,00.

12.3 Valutazione corpi:

Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 16.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
AUTORIMESSA	28,00	€ 600,00	€ 16.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 16.800,00
Valore corpo			€ 16.800,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 16.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 16.800,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 723	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	28,00	€ 16.800,00	€ 16.800,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 16.800,00

Valore diritto e quota € 16.800,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 16.800,00



Lotto: 10 - AUTORIMESSA Fg2 MAPP 5290 SUB 725 VIA RUBENS**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725****Note: AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO ACCESSIBILE DAL CORSELLO (BCNC SUB.1)****Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà****Cod. Fiscale: [REDACTED]****Eventuali comproprietari non eseguiti:****Nessuno****Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione: [REDACTED] foglio 2, particella 5290, subalterno 725, comune BREMBATE DI SOPRA, classe 2, consistenza 28 MQ, rendita € 53,50****Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): NORD SUB 724 SUD SUB 726****Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:****I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO****2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** semicentrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** miste**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** AEROPORTO 17 km, OSPEDALE DI BERGAMO 15 KM, BERGAMO CITTA' 17 KM**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE****Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al corpo Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725****AUTORIMESSA POSTA AL PIANO INTERRATO Struttura in cemento armato, pavimento in calcestruzzo , so-laio a lastre , basculante in lamiera****Superficie complessiva di circa mq 28,00****E' posto al piano: INTERRATO****L'edificio è stato costruito nel: 2003 - 2005****ha un'altezza utile interna di circa m. H 2.40****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: buono

Condizioni generali dell'immobile: IMMOBILE SI PRESENTA UTILIZZABILE IN CONDIZIONI NORMALI

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: solaio prefabbricato a lastre precomprese condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: BASCULANTE materiale: LAMIERA condizioni: sufficienti
<i>Pareti esterne</i>	materiale: BLOCCHI CAVI PRISME condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: normali

Impianti (conformità e certificazioni)

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

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: DIA 862 DEL 30.06.2004 PROT 10862

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE 13 ALLOGGI

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/06/2004 al n. di prot. 10862

Abitabilità/agibilità in data 27/04/2010 al n. di prot. 13284

Numero pratica: DIA 1216 DEL 14.07.2006

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE ALLA DIA 862/2004

Oggetto: variante

Presentazione in data 14/07/2006 al n. di prot. 1216

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA



Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N 50 DEL 29.11.2023
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	ART 27 R2_AMBITI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO 1) Negli ambiti residenziali di contenimento allo stato di fatto, indicati nella tavola C1 con specifico contrassegno sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti. 2) Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabili dalla Legge stessa. 3) L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. non potrà prevedere in alcun caso la modifica dell'altezza preesistente. 4) Nelle aree libere pertinenziali ai fabbricati è consentita la realizzazione di autorimesse interrato e/o locali interrati accessori all'abitazione; l'intervento edilizio per la creazione dei suddetti locali interrati dovrà tendere al ripristino delle aree a verde mediante l'interposizione di terra vegetale al di sopra delle strutture di copertura. 5) Destinazione d'uso: accessorie e/o complementari art. 20, comma 8, lettere a), b), c) d), e), f), g).
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 2 MAPPALE 5290 SUB 725.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: VIA PETER PAUL RUBENS , (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

dal 08/06/2005 al 10/07/2008. In forza di COSTITUZIONE; registrato a BERGAMO, in data 08/06/2005, ai nn. BG0129711.



Note: COSTITUZIONE del 08/06/2005 Pratica n. BG0129711 in atti dal 08/06/2005 COSTITUZIONE (n. 2104.1/2005) **Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 10/07/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di GIOVANNI VACIRCA, in data 10/07/2008, ai nn. 122918. Note: Atto del 10/07/2008 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 122918 - UU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 12382 registrato in data 14/07/2008 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 21546.1/2008 - Pratica n. BG0254797 in atti dal 24/07/2008

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? ALTRO: IMMOBILE COSTITUITO NEL 2005

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Verbale di Pignoramento immobili a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 14/12/2023 ai nn. 69000/47517.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/01/2020 ai nn. 1621/230; Importo ipoteca: € 143075,00; Importo capitale: € 130000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo 0281; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 23/04/2020 ai nn. 14385/2242; Importo ipoteca: € 150000; Importo capitale: € 106861,94.

- Trascrizione pregiudizievole:

convenzione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] iscritto/trascritto a BERGAMO in data 01/07/2020 ai nn. 24599/15807.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca ALTRO ATTO attiva a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE contro [REDACTED] Iscritto/trascritto a ROMA in data 31/08/2022 ai nn. 52033/8620; Importo ipoteca: € 857859,24; Importo capitale: € 428929,62.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 30/03/2010 ai nn. 129602/46921; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/04/2010 ai nn. 18747/4506.

- Trascrizione pregiudizievole:

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 10/10/2018 ai nn. 158178/69395 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 19/10/2018 ai nn. 50587/34779; SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca IPOTECA IN RINNOVAZIONE attiva a favore di SAN PAOLO IMI SPA contro [REDACTED] Derivante da: 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di NOTAIO VACIRCA GIOVANNI in data 07/05/2004 ai nn. 104266/28494; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 09/05/2024 ai nn. 24357/3472; Importo ipoteca: € 180000; Importo capitale: € 90000; Note: RICHIEDENTE [REDACTED] SRL - IPO-TECA IN RINNOVAZIONE.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725

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: Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

NO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: - al 15/12/2023 scaduta € 525,63 -1°rata (compre- so insoluto anni precedenti) - al 31/03/2024 scaduta € 40,57 - 2° rata

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Millesimi proprietà 3.97

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

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 2 MAPPALE 5290 SUB 725

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
AUTORIMESSA	sup lorda di pavi- mento	28,00	1,00	28,00
		28,00		28,00

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

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non risulta divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 22/11/2023 non registrato per l'importo di euro 500,00 con cadenza annuale
Tipologia contratto: 6 ANNI, scadenza 21/11/2029



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

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Il valore degli immobili viene desunto dalla comparazione del valore di mercato, valutato sul mercato immobiliare odierno, dal listino prezzi immobili della Provincia di Bergamo, dallo stato dei luoghi dell'immobile alla data odierna.

Il criterio di stima considera vari aspetti, oltre allo stato di fatto dell'immobile, quali: l'ubicazione, la zona urbanistica, i collegamenti dei servizi, gli aspetti peculiari sia del fabbricato nel suo complesso, sia del singolo bene.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di BREMBATE DI SOPRA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: LISTINO PREZZI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO 2023.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): RESIDENZA : IMMOBILI 5/20 ANNI DA €/MQ. 1.400,00 A €/MQ. 1800,00.

12.3 Valutazione corpi:

Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Brembate Di Sopra (BG), (Parte prima immobili : Mappale 5290 Sub. 33-34-35-38-51-720-721-722-723-725

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 16.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
AUTORIMESSA	28,00	€ 600,00	€ 16.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 16.800,00
Valore corpo			€ 16.800,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 16.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 16.800,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fg 2 MAPPALE 5290 SUB 725	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	28,00	€ 16.800,00	€ 16.800,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 16.800,00

Pag. 82

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



Valore diritto e quota

€ 16.800,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 16.800,00

Allegati

CHECKLIST Scheda_di_controllo_esecuzioni_immobiliari - 613 2023.pdf 54.89

DATI CATASTALI RIASSUNTIVO IDENTIFICATIVI CATASTALI.rtf 596.67

Allegati Planimetrie Catastali

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE PLANIMETRIE E VISURE.zip 215.75

Allegati Fotografici

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE f.2 mapp.5290 sub.33.zip 2203.17

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE f.2 mapp.5290 sub.34.zip 2576.33

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE f.2 mapp.5290 sub.35.zip 2288.42

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE f.2 mapp.5715 sub.4.zip 16927.98

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE f.2 mapp.5715 sub.8.zip 18232.52

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE f.2 mapp.5715 sub.10.zip 19157.63

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE f.2 mapp.5715 sub.12.zip 2583.25

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE f.2 mapp.5715 sub.16.zip 18673.02

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE f.2 mapp.5715 sub.24.zip 5029.65

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE f.2 mapp.5715 sub.26.zip 2417.47

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE f.2 mapp.5715 sub.702.zip 8036.84

PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE f.2 mapp.5715 sub.703.zip 18824.17

Allegati Permessi edilizia urbanistica :

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE A) Dia 689 2003.zip 18695.95

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE A) DIA II VARIANTE 1015 2005.zip 17526.62

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE A) DIA VARIANTE 846 2004.zip 16446.35

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE AGIBILITA 1297.zip 12976.6

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE B) DIA 862 PROT. 10862.zip 17936.65

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE B) VARIANTE 3 ALLA 862.zip 6058.32

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE C DIA 1297 2007.zip 19949.3

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE C) DIA VARIANTE 1297.zip 15819.45

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE D) INTERVENTO LIBERO N 56 DEL 2016.zip 7138.32

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE D) INTERVENTO LIBERO P.E., 47 2012.zip 9363.88

Visure Catastali complessive :

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE VISURE CATASTALI complete 25 ui.pdf 708.77 visure catastali complete

Relazione custode sulla Titolarità e validità dell'occupazione

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE Informativa-al-GE_Livello1.pdf 286.81 relazione informativa custode su occupazione e titolarità contratti

Allegati Trascrizioni Pregiudizievoli :

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE elenco pregiudizievolo complessivo 5290.pdf 697.35 Elenco Trascrizioni pregiudizievoli 5290

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE elenco pregiudizievolo complessivo 5715.pdf 897.04 elenco trascrizioni 5715

Elenco spese condominiali singole unità e bilanci :

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE Spese e bilancio condominiale via Agazza Mapp 5715.pdf 17653.9 Bilanci e singole spese condominiali 5715

ALLEGATI PERIZIA IMMOBILIARE Spese e bilancio condominiale via Rubens Mapp 5290.pdf 161.26 elenco bilancio e singole spese condominiali 5290



08-10-2024

L'Esperto alla stima
GEOMETRA Matteo Vianelli

