

Tribunale di Bergamo

EREDITA' GIACENTE

Omissis

RG. N° 3904-2/2017 V.G.

Il Presidente: Dott. CESARE DE SAPIA

Curatore eredità giacente: Dott. LUIGI GAFFURI

PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Cristian Perletti
Codice fiscale: PRLCST74E25B393W
Studio in: via Brigata Lupi 8 - Bergamo
Telefono: 035 219353
Email: info@achitettoperletti.it
Pec: cristian.perletti@archiworldpec.it

Beni in **Gorno (BG)**
Località/Frazione
Via Prealpina Inferiore, 5

INDICE

Lotto: 001 - Appartamento in villa plurifamiliare

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	9
Corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare	9
Corpo: Area Urbana Subalterno 6	9
Corpo: Area Urbana Subalterno 8	9
Corpo: Sottotetto Subalterno 12	10
Corpo: Area Urbana Subalterno 10	10
Corpo: Area Urbana Subalterno 1	10
Corpo: Ripostigli Subalterno 2	11
2. DESCRIZIONE	11
DESCRIZIONE GENERALE	11
Corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare	11
Corpo: Area Urbana Subalterno 6	13
Corpo: Area Urbana Subalterno 8	14
Corpo: Sottotetto Subalterno 12	15
Corpo: Area Urbana Subalterno 10	16
Corpo: Area Urbana Subalterno 1	16
Corpo: Ripostigli Subalterno 2	17
3. PRATICHE EDILIZIE	18
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	19
Corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare	19
Corpo: Area Urbana Subalterno 6	19
Corpo: Area Urbana Subalterno 8	19
Corpo: Sottotetto Subalterno 12	20
Corpo: Area Urbana Subalterno 10	20
Corpo: Area Urbana Subalterno 1	20
Corpo: Ripostigli Subalterno 2	20
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	21
Corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare	21
Corpo: Area Urbana Subalterno 6	23
Corpo: Area Urbana Subalterno 8	24
Corpo: Sottotetto Subalterno 12	26

Corpo: Area Urbana Subalterno 10	28
Corpo: Area Urbana Subalterno 1	30
Corpo: Ripostigli Subalterno 2.....	32
5. CONFORMITÀ CATASTALE	34
Corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare	34
Corpo: Area Urbana Subalterno 6	34
Corpo: Area Urbana Subalterno 8	34
Corpo: Sottotetto Subalterno 12.....	34
Corpo: Area Urbana Subalterno 10	34
Corpo: Area Urbana Subalterno 1	35
Corpo: Ripostigli Subalterno 2.....	35
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	35
Corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare	36
Corpo: Area Urbana Subalterno 6	36
Corpo: Area Urbana Subalterno 8	36
Corpo: Sottotetto Subalterno 12.....	36
Corpo: Area Urbana Subalterno 10	36
Corpo: Area Urbana Subalterno 1	36
Corpo: Ripostigli Subalterno 2.....	36
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	36
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	42
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	44
Corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare	44
Corpo: Area Urbana Subalterno 6	44
Corpo: Area Urbana Subalterno 8	45
Corpo: Sottotetto Subalterno 12.....	45
Corpo: Area Urbana Subalterno 10	45
Corpo: Area Urbana Subalterno 1	46
Corpo: Ripostigli Subalterno 2.....	46
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	46
11. STATO DI POSSESSO	46
Corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare	46
Corpo: Area Urbana Subalterno 6	47
Corpo: Area Urbana Subalterno 8	47
Corpo: Sottotetto Subalterno 12.....	47
Corpo: Area Urbana Subalterno 10	47
Corpo: Area Urbana Subalterno 1	47
Corpo: Ripostigli Subalterno 2.....	47

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	47
Criterio di stima	47
Fonti d'informazione	47
Valutazione corpi.....	48
Adegamenti e correzioni della stima.....	50
Prezzo base d'asta del lotto.....	50

Lotto: 002 - Villa singola

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	51
Corpo: Appartamento in villa	51
Corpo: Autorimessa sub 1	51
Corpo: Autorimessa sub 2	52
2. DESCRIZIONE	52
DESCRIZIONE GENERALE	52
Corpo: Appartamento in villa	53
Corpo: Autorimessa sub 1	55
Corpo: Autorimessa sub 2	56
3. PRATICHE EDILIZIE.....	57
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	57
Corpo: Appartamento in villa	57
Corpo: Autorimessa sub 1	58
Corpo: Autorimessa sub 2	58
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	58
Corpo: Appartamento in villa	59
Corpo: Autorimessa sub 1	60
Corpo: Autorimessa sub 2	62
5. CONFORMITÀ CATASTALE	64
Corpo: Appartamento in villa	64
Corpo: Autorimessa sub 1	64
Corpo: Autorimessa sub 2	65
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	65
Corpo: Appartamento in villa	66
Corpo: Autorimessa sub 1	66
Corpo: Autorimessa sub 2	67
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	67
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	69
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	70

Corpo: Appartamento in villa	70
Corpo: Autorimessa sub 1	70
Corpo: Autorimessa sub 2	71
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	71
11. STATO DI POSSESSO	71
Corpo: Appartamento in villa	71
Corpo: Autorimessa sub 1	71
Corpo: Autorimessa sub 2	71
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	71
Criterio di stima	71
Fonti d'informazione	72
Valutazione corpi.....	72
Adeguamenti e correzioni della stima	73
Prezzo base d'asta del lotto.....	73

Lotto: 003 - Terreni

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	74
Corpo: Mappale 1026.....	74
Corpo: Mappale 861.....	74
Corpo: Mappale 4575.....	74
Corpo: Mappale 3824.....	75
2. DESCRIZIONE	75
DESCRIZIONE GENERALE	75
Corpo: Mappale 1026.....	75
Corpo: Mappale 861.....	76
Corpo: Mappale 4575.....	76
Corpo: Mappale 3824.....	77
3. PRATICHE EDILIZIE.....	77
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	77
Corpo: Mappale 1026.....	77
Corpo: Mappale 861.....	78
Corpo: Mappale 4575.....	78
Corpo: Mappale 3824.....	78
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	78
Corpo: Mappale 1026.....	78
Corpo: Mappale 861.....	78
Corpo: Mappale 4575.....	79

Corpo: Mappale 3824.....	79
5. CONFORMITÀ CATASTALE	80
Corpo: Mappale 1026.....	80
Corpo: Mappale 861.....	80
Corpo: Mappale 4575.....	80
Corpo: Mappale 3824.....	80
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	80
Corpo: Mappale 1026.....	80
Corpo: Mappale 861.....	80
Corpo: Mappale 4575.....	81
Corpo: Mappale 3824.....	81
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	81
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	83
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	84
Corpo: Mappale 1026.....	84
Corpo: Mappale 861.....	84
Corpo: Mappale 4575.....	84
Corpo: Mappale 3824.....	85
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	85
11. STATO DI POSSESSO	85
Corpo: Mappale 1026.....	85
Corpo: Mappale 861.....	85
Corpo: Mappale 4575.....	85
Corpo: Mappale 3824.....	85
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	85
Criterio di stima	85
Fonti d'informazione	85
Valutazione corpi.....	86
Adeguamenti e correzioni della stima.....	87
Prezzo base d'asta del lotto.....	87

Lotto: 004 – Terreni edificabili

Prezzo base d'asta del lotto.....	50
Prezzo base d'asta del lotto.....	73
Prezzo base d'asta del lotto.....	87
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	87
Corpo: Mappale 3826.....	87

Corpo: Mappale 3828.....	87
2. DESCRIZIONE	88
DESCRIZIONE GENERALE	88
Corpo: Mappale 3826.....	88
Corpo: Mappale 3828.....	89
3. PRATICHE EDILIZIE	89
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	89
Corpo: Mappale 3826.....	89
Corpo: Mappale 3828.....	89
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	89
Corpo: Mappale 3826.....	89
Corpo: Mappale 3828.....	90
5. CONFORMITÀ CATASTALE	90
Corpo: Mappale 3826.....	90
Corpo: Mappale 3828.....	91
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	91
Corpo: Mappale 3826.....	91
Corpo: Mappale 3828.....	91
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	91
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	92
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	93
Corpo: Mappale 3826.....	93
Corpo: Mappale 3828.....	93
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	93
11. STATO DI POSSESSO	93
Corpo: Mappale 3826.....	93
Corpo: Mappale 3828.....	93
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	93
Criterio di stima	93
Fonti d'informazione	94
Valutazione corpi.....	94
Adeguamenti e correzioni della stima.....	94
Prezzo base d'asta del lotto.....	95
Prezzo base d'asta del lotto.....	95

INFORMAZIONI PROCEDURA

Il Presidente: Dott. CESARE DE SAPIA

Decuius: **Omissis** (OMISSIS)

Curatore Eredità Giacente: Dott. LUIGI GAFFURI

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Cristian Perletti

Beni in **Gorno (BG)**
Via Prealpina Inferiore, 5

Lotto: 001 - Appartamento in villa plurifamiliare

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Omissis - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS, foglio 13, particella 860, subalterno 4, comune Gorno, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie 123 mq., rendita € 335,70

Derivante da: Variazione del Omissis - Inserimento in visura dei dati di superficie; Variazione del Omissis protocollo n. OMISSIS in atti dal Omissis DIVISIONE- FUSIONE (n. Omissis)

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: affaccio su strada Prealpina inferiore, affaccio su mappale 3828, affaccio su mappale 4575, affaccio su mappale 4575

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 6.

Area Urbana [U] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Omissis - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS, foglio 13, particella 860, subalterno 6, comune Gorno, categoria F/1, consistenza 188 mq.

Derivante da: Divisione del Omissis Pratica n. OMISSIS in atti dal Omissis DIVISIONE (n. Omissis); Variazione del Omissis Pratica n. OMISSIS in atti dal Omissis DIVISIONE-FUSIONE (n. Omissis)

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: affaccio su strada Prealpina inferiore, su mappale 4578 e su mappale 860, affaccio su mappale 3828, 3826,3824, affaccio su mappale 861, affaccio su mappale 861

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 8.

Area Urbana [U] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Omissis - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS, foglio 13, particella 860, subalterno 8, comune Gorno, categoria F/1, consistenza 78 mq.

Derivante da: Divisione del Omissis Pratica n. OMISSIS in atti dal Omissis DIVISIONE (n. Omissis); Variazione del Omissis Pratica n. OMISSIS in atti dal Omissis DIVISIONE-FUSIONE (n. Omissis)

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: affaccio su strada Prealpina inferiore, affaccio su mappale 3828, 3826, affaccio su mappale 4575, affaccio su mappale 4575

Identificativo corpo: Sottotetto Subalterno 12.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Omissis - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS, foglio 13, particella 860, subalterno 12, comune Gorno, categoria C/2, classe 1, consistenza 14 mq., superficie 16 mq., rendita € 8,68

Derivante da: Variazione del Omissis - Inserimento in visura dei dati di superficie; Divisione del Omissis protocollo n. OMISSIS in atti dal Omissis DIVISIONE (n. Omissis); Variazione del Omissis protocollo n. OMISSIS in atti dal Omissis DIVISIONE- FUSIONE (n. Omissis)

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: su parte comune mappale 860, su subalterno n. 4, affaccio su terreno sottostante, su altra U.I. non oggetto di perizia

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 10.

Area Urbana [U] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/3 di Omissis - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Note: Si informa che la suddivisione delle quote di 1/3 ciascuno non è visibile sul posto pertanto non è identificabile con precisione la quota di 1/3 spettante esclusivamente al Sig. **Omissis**

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS, foglio 13, particella 860, subalterno 10, comune Gorno, categoria F/1, consistenza 112 mq.

Derivante da: Divisione del Omissis Pratica n. OMISSIS in atti dal Omissis DIVISIONE (n. Omissis); Variazione del Omissis Pratica n. OMISSIS in atti dal Omissis DIVISIONE-FUSIONE (n. Omissis)

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: affaccio su strada Prealpina inferiore, affaccio su mappale 3828, 3826, affaccio su mappale 4575, affaccio su mappale 4575

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 1.

Area Urbana [U] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/3 di Omissis - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Note: Si informa che la suddivisione delle quote di 1/3 ciascuno non è visibile sul posto pertanto non è identificabile con precisione la quota di 1/3 spettante esclusivamente al Sig. **Omissis**

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS, foglio 13, particella 4578, subalterno 1, comune Gorno, categoria F/1, consistenza 67 mq.

Derivante da: Unità afferenti edificate su aree di corte del Omissis Pratica n. OMISSIS in atti dal Omissis UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. Omissis)

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: affaccio su strada Prealpina inferiore, affaccio su mappale 860, affaccio su mappale 860, affaccio su mappale 860

Identificativo corpo: Ripostigli Subalterno 2.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Omissis - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS, foglio 13, particella 4578, subalterno 2, comune Gorno, categoria C/2, classe 2, consistenza 53 mq., superficie 71 mq., rendita € 41,06

Derivante da: Variazione del Omissis - Inserimento in visura dei dati di superficie; Unità afferenti edificate su aree di corte del Omissis protocollo n. OMISSIS in atti dal Omissis UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. Omissis)

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: controterra, affaccio su mappale 860, affaccio su mappale 860, affaccio su mappale 860

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile oggetto del presente elaborato peritale, è ubicato in zona a carattere agricolo/collinare/residenziale nella semi-periferia del Comune di Gorno, con insufficienti aree a parcheggio pubbliche e viabilità di carattere locale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Farmacia (Buono), Scuola (Buono), Municipio (Buono)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Clusone.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Miniere di Gorno.

Principali collegamenti pubblici: Autobus 2 km, Autostrada 30 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di Appartamento in villa plurifamiliare sito in Gorno, (Bg) in via Prelapina Inferiore, 5 con un accesso pedonale dalla medesima via, ad uso abitativo posta all'interno di un complesso

immobiliare edificato su 3 livelli fuori terra ed un sottotetto. L'alloggio principale è posto al piano terra, quota strada, è un quadrilocale composto da un soggiorno/cucina, un bagno, un ingresso ed un disimpegno, tre camere, un ripostiglio e due balconi. L'appartamento è inoltre dotato di un sottotetto la quale si accede direttamente dalla scala interna in comune con altre U.I. del complesso. La superficie complessiva dell'appartamento è di circa mq. 112,37, con altezza interna netta di circa mt. 2,80, i balconi sono complessivamente di mq. 19,57 circa mentre il sottotetto di circa mq. 36,41 con altezza variabile da 1,56 mt. (laterale) a 2,34 mt. (colmo).

Superficie complessiva di circa mq **168,35**

E' posto al piano: terra, quota strada

L'edificio è stato costruito nel: 1966

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.78 mt.

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate precedentemente l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ad anta singola e doppia a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: buone
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
<i>Manto di copertura</i>	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: buone
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: granito condizioni: buone
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Impianti	
<i>Antenna collettiva</i>	tipologia: rettilinea condizioni: buone conformità: non a norma
<i>Citofonico</i>	tipologia: audio condizioni: buone conformità: non a norma
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da normalizzare conformità: non a norma

<i>Gas</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: da normalizzare conformità: non a norma
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: buone conformità: non a norma
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone conformità: non a norma

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	contestuale all'abitazione
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	autonomo
<i>Stato impianto</i>	buono
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	contestuale all'abitazione
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

Descrizione: **Area Urbana [U]** di cui al corpo **Area Urbana Subalterno 6**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno definito area urbana a completamento del corpo principale dell'appartamento in villa sito in Gorno (Bg), via Prealpina Inferiore, 5 con accesso pedonale dal medesimo mappale posto più a monte. E' composto da un terreno collinare completamente recintato e adibito a prato, della superficie catastale di circa 188 mq.

Superficie complessiva di circa mq **188,00**

E' posto al piano: piano primo sottostrada tipologia terreno

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate precedentemente l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Area Urbana [U]** di cui al corpo **Area Urbana Subalterno 8**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno definito area urbana a completamento del corpo principale dell'appartamento in villa sito in Gorno (Bg), via Prealpina Inferiore, 5 con accesso pedonale dal medesimo mappale posto più a monte. E' composto da un terreno collinare completamente recintato e adibito ad orto, della superficie catastale di circa 78 mq.

Superficie complessiva di circa mq **78,00**

E' posto al piano: piano primo sottostrada tipologia terreno

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate precedentemente l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **Sottotetto Subalterno 12**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di sottotetto a completamento del corpo principale dell'appartamento in villa sito in Gorno (Bg), via Prealpina Inferiore, 5 con accesso pedonale dalla scala interna comune ad altre unità immobiliari. E' composto da un unico spazio non racchiuso tra pareti rispetto alle altre unità immobiliari presenti con una superficie di circa 17.39 mq. con altezza variabile da 1,56 mt. (laterale) a 2,34 mt. (colmo).

Superficie complessiva di circa mq **17,39**

E' posto al piano: sottotetto

L'edificio è stato costruito nel: 1966

ha un'altezza utile interna di circa m. variabile da 1.56 a 2.34

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate precedentemente l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ad anta singola e doppia a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: buone
<i>Manto di copertura</i>	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: buone
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: buone

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	contestuale all'abitazione
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	Si informa l'acquirente che non è stato possibile identificare un impianto centralizzato per l'illuminazione del subalterno pertanto si presuppone che sia collegato ad un appartamento della villa plurifamiliare
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO

Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Area Urbana [U]** di cui al corpo **Area Urbana Subalterno 10**

Piena proprietà per la quota di 1/3, di area urbana a completamento del corpo principale dell'appartamento in villa sito in Gorno (Bg), via Prealpina Inferiore, 5 con accesso pedonale dal medesimo mappale posto più a monte. Altri proprietari non coinvolti nella procedura sono la Sig.ra Omissis per la quota di 1/3 ed il Sig. Omissis per la quota di 1/3. E' composto da una serie di spazi all'aperto, su altimetrie differenti collegate da scale esterne completamente pavimentato a tratti in porfido posato in opus incertum ed altri in battuto di cemento, della superficie di circa 112 mq.

Superficie complessiva di circa mq **112,00**

E' posto al piano: quota strada e primo sottostrada

L'edificio è stato costruito nel: 1966

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate precedentemente l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: porfido condizioni: buone

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Area Urbana [U]** di cui al corpo **Area Urbana Subalterno 1**

Piena proprietà per la quota di 1/3, di area urbana a completamento del corpo principale dell'appartamento in villa sito in Gorno (Bg), via Prealpina Inferiore, 5 con accesso carrabile dalla medesima via. Altri proprietari non coinvolti nella procedura sono la Sig.ra Omissis per la quota di 1/3 ed il Sig. Omissis per la quota di 1/3.

E' composto da un parcheggio a raso senza indicazione del numero di posteggio auto all'aperto completamente pavimentato in battuto di cemento, della superficie di circa 67,00 mq. Detto subalterno rappresenta la copertura dell'altro subalterno 2 sottostante oggetto della presente perizia.

Superficie complessiva di circa mq **67,00**

E' posto al piano: quota strada

L'edificio è stato costruito nel: 1966

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate precedentemente l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: buone

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **Ripostigli Subalterno 2**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato ad uso ripostiglio/deposito posto al di sotto del subalterno 1 e composto da 5 stanze con unico affaccio sulla valle ed accesso esclusivamente pedonale dal subalterno 10 mappale 860. E' composto da 5 stanze, di diversa metratura completamente in cemento armato della superficie complessiva di circa 67,72 mq. ed altezza interna netta di 3.41 mt.

Superficie complessiva di circa mq **67,72**

E' posto al piano: quota primo sottostrada

L'edificio è stato costruito nel: 1966

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate precedentemente l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Solai	tipologia: soletta in c.a. in opera condizioni: buone

<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: calcestruzzo condizioni: buone

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Prealpina Inferiore, 5****Numero pratica: Omissis**

Intestazione: Omissis e Omissis

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: realizzazione di nuova costruzione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data Omissis al n. di prot.

Rilascio in data Omissis al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data Omissis al n. di prot.

NOTE: Dichiarazione di inizio lavori in data Omissis; Dichiarazione di fine lavori in data Omissis; Collaudo rilasciato in data Omissis e vistato dalla Prefettura di Bergamo il Omissis

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Prealpina Inferiore, 5****Numero pratica: Omissis**

Intestazione: Omissis e Omissis

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: realizzazione di nuova costruzione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data Omissis al n. di prot.

Rilascio in data Omissis al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data Omissis al n. di prot.

NOTE: Dichiarazione di inizio lavori in data Omissis; Dichiarazione di fine lavori in data Omissis; Collaudo rilasciato in data Omissis e vistato dalla Prefettura di Bergamo il Omissis

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto Subalterno 12**Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5****Numero pratica: Omissis**

Intestazione: Sig. Omissis e Sig.ra Omissis

Tipo pratica: Licenza Edilizia
 Per lavori: nuova costruzione per uso rurale-agricolo
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data Omissis al n. di prot.
 Rilascio in data Omissis al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: Area Urbana Subalterno 1

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Numero pratica: Omissis
 Intestazione: Sig. Omissis e Sig.ra Omissis
 Tipo pratica: Licenza Edilizia
 Per lavori: nuova costruzione uso rurale-agricolo
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data Omissis al n. di prot.
 Rilascio in data Omissis al n. di prot.
Dati precedenti relativi ai corpi: Ripostigli Subalterno 2

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - demolizione della parete divisoria tra la cucina ed il soggiorno e chiusura della seconda porta di collegamento con il disimpegno; - riduzione di una camera da letto al fine di realizzare un piccolo ripostiglio contenente la caldaia; - realizzazione di un nuovo balcone con accesso dalla cucina

Regolarizzabili mediante: Presentazione della SCIA in Sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: - demolizione della parete divisoria tra la cucina ed il soggiorno e chiusura della seconda porta di collegamento con il disimpegno; - riduzione di una camera da letto al fine di realizzare un piccolo ripostiglio contenente la caldaia; - realizzazione di un nuovo balcone con accesso dalla cucina

Oneri di regolarizzazione	
Predisposizione della pratica di Sanatoria comprensiva di oneri fiscali di legge stimato in	€ 1.500,00
Sanzione amministrativa stimata in	€ 1.516,00
Totale oneri: € 3.016,00	

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - chiusura del balcone posto a sud a tutta lunghezza

Regolarizzabili mediante: Demolizione della veranda

Descrizione delle opere da aggiornare: Demolizione delle pareti in alluminio e vetro a creare una veranda

Oneri di regolarizzazione	
Demolizione delle strutture in alluminio e vetro con relativo trasporto in discarica stimato in	€ 1.500,00
Totale oneri: € 1.500,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Al momento non può essere data la conformità edilizia in quanto si dovrà procedere con le varie opere sopra indicate e successivamente presentare al Comune di Gorno la pratica in Sanatoria. Una volta effettuate queste incombenze si potrà dichiarare l'ottenimento della conformità edilizia.

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 6.

Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

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

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 8.

Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

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

Identificativo corpo: Sottotetto Subalterno 12.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

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

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 10.

Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la realizzazione dell'intero subalterno si presuppone fatta nel medesimo periodo di esecuzione dell'intero edificio ma non indicato in variante conclusiva, pertanto si dovrà procedere con la regolarizzazione dello stato di fatto con i percorsi pedonali e le relative scale di attraversamento dei vari livelli.

Regolarizzabili mediante: Scia in Sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: è una sanatoria senza la realizzazione di opere edili

Oneri di regolarizzazione	
<i>predisposizione dalla pratica di sanatoria comprensiva di oneri di legge per l'importo stimato di</i>	€ 1.400,00
<i>Sanzione amministrativa stimata in</i>	€ 516,00
Totale oneri: € 1.916,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Al momento non può essere data la conformità edilizia in quanto si dovrà procedere con la presentazione al Comune di Gorno della pratica in Sanatoria. Una volta effettuate queste incombenze si potrà dichiarare l'ottenimento della conformità edilizia.

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 1.

Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: l'ampliamento della superficie rispetto a quanto autorizzato, al fine di rendere il manufatto complanare alla strada attigua. Si dovrà procedere con la regolarizzazione dello stato di fatto.

Regolarizzabili mediante: Scia in Sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: è una sanatoria senza la realizzazione di opere edili

Oneri di regolarizzazione	
<i>predisposizione dalla pratica di sanatoria comprensiva di oneri di legge per l'importo stimato di</i>	€ 1.400,00
<i>Sanzione amministrativa stimata in</i>	€ 516,00
Totale oneri: € 1.916,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Al momento non può essere data la conformità edilizia in quanto si dovrà procedere con la presentazione al Comune di Gorno della pratica in Sanatoria. Una volta effettuate queste incombenze si potrà dichiarare l'ottenimento della conformità edilizia.

Identificativo corpo: Ripostigli Subalterno 2.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: realizzazione di due ripostigli aggiuntivi, rispetto a quanto autorizzato, in direzione della villa plurifamiliare, e modifica del posizionamento rispetto la strada. Si informa che all'interno di un ripostiglio è stata riscontrata la presenza di una cucina, non autorizzabile, pertanto si dovrà procedere con il relativo smontaggio dei mobili

Regolarizzabili mediante: Scia in Sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: realizzazione di due ripostigli aggiuntivi, rispetto a quanto autorizzato, in direzione della villa plurifamiliare, e modifica del posizionamento rispetto la strada.

Oneri di regolarizzazione	
<i>predisposizione dalla pratica di sanatoria comprensiva di oneri di legge per l'importo stimato di</i>	€ 1.400,00
<i>Sanzione amministrativa stimata in</i>	€ 1.516,00
Totale oneri: € 2.916,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Al momento non può essere data la conformità edilizia in quanto si dovrà procedere con la presentazione al Comune di Gorno della pratica in Sanatoria. Una volta effettuate queste incombenze si potrà dichiarare l'ottenimento della conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell'ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d'uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento</p>

	predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l'indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d'uso attuali.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell'ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d'uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l'indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d'uso attuali.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni	NO

particolari?	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 6.

Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l’ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d’uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d’uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d’uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l’indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell’art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d’uso attuali.</p>
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:

In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l’ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d’uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d’uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d’uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l’indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell’art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d’uso attuali.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 8.

Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l’ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d’uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d’uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d’uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l’indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell’art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d’uso attuali.</p>
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con ti-</p>

	<p>pologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l’ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d’uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d’uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d’uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l’indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell’art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d’uso attuali.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Sottotetto Subalterno 12.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree preva-

	<p>lentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l’ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d’uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d’uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d’uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l’indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell’art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d’uso attuali.</p>
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici

	<p>con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d'uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l'indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d'uso attuali.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 10.

Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel

	<p>rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l’ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d’uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d’uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d’uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l’indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell’art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d’uso attuali.</p>
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l’ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d’uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d’uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei</p>

	<p>casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l'indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d'uso attuali.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 1.

Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell'ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d'uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b)</p>

	<p>mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l'indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d'uso attuali.</p>
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell'ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d'uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano,</p>

	comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l'indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d'uso attuali.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Ripostigli Subalterno 2.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell'ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d'uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00

	(esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l'indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d'uso attuali.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell'ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d'uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l'indice consentito. Può essere ammessa la premialità</p>

	di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d'uso attuali.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione interna

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: creazione di un ripostiglio e la demolizione di una parete interna

Oneri di regolarizzazione	
<i>Onorario professionale per variazione catastale comprensivo di cassa ed iva</i>	€ 400,00
<i>diritti di segreteria catastali</i>	€ 50,00
Totale oneri: € 450,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Il perito estimatore non procede all'aggiornamento catastale ma ne identifica gli importi a carico dell'acquirente

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 6.

Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

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

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 8.

Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

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

Identificativo corpo: Sottotetto Subalterno 12.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Prealpina Inferiore, 5

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

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 10.

Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si evidenzia una differente sagoma dell'area urbana

Regolarizzabili mediante: aggiornamento catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: nuovo docfa

Oneri di regolarizzazione	
<i>aggiornamento catastale compreso di ogni onere stimato</i>	€ 400,00
<i>diritti di segreteria catastali stimati</i>	€ 50,00
Totale oneri: € 450,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Il perito estimatore non procede all'aggiornamento catastale ma ne identifica gli importi a carico dell'acquirente

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 1.**Terreno [T] sito in Via Prealpina Inferiore, 5**Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si evidenzia una differente sagoma dell'area urbana

Regolarizzabili mediante: aggiornamento catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: nuovo docfa

Oneri di regolarizzazione	
<i>aggiornamento catastale compreso di ogni onere stimato</i>	€ 400,00
<i>diritti di segreteria catastali stimati</i>	€ 50,00
Totale oneri: € 450,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Il perito estimatore non procede all'aggiornamento catastale ma ne identifica gli importi a carico dell'acquirente

Identificativo corpo: Ripostigli Subalterno 2.**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Prealpina Inferiore, 5**Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si evidenzia una differente sagoma dell'area urbana

Regolarizzabili mediante: aggiornamento catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: nuovo docfa

Oneri di regolarizzazione	
<i>aggiornamento catastale compreso di ogni onere stimato</i>	€ 400,00
<i>diritti di segreteria catastali stimati</i>	€ 50,00
Totale oneri: € 450,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Il perito estimatore non procede all'aggiornamento catastale ma ne identifica gli importi a carico dell'acquirente

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Donazione - a rogito di Omissis; registrato a Clusone, in data Omissis; trascritto a Bergamo, in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare

Titolare/Proprietario: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Donazione - a rogito Omissis, ai nn. Omissis; registrato a Clusone, in data Omissis; trascritto a Bergamo, in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Area Urbana Subalterno 6

Titolare/Proprietario: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Donazione - a rogito Omissis, ai nn. Omissis; registrato a Clusone, in data Omissis; trascritto a Bergamo, in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Area Urbana Subalterno 8

Titolare/Proprietario: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Donazione - a rogito Omissis, ai nn. Omissis; registrato a Clusone, in data Omissis, ai nn. 50; trascritto a Bergamo, in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto Subalterno 12

Titolare/Proprietario: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Donazione - a rogito Omissis, ai nn. Omissis; registrato a Clusone, in data Omissis; trascritto a Bergamo, in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Area Urbana Subalterno 10

Titolare/Proprietario: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Donazione - a rogito Omissis, ai nn. Omissis; registrato a Clusone, in data Omissis; trascritto a Bergamo, in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Area Urbana Subalterno 1

Titolare/Proprietario: Sig. **Omissis** nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Donazione - a rogito Omissis, ai nn. Omissis; registrato a Clusone, in data Omissis; trascritto a Bergamo, in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Ripostigli Subalterno 2

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Decreto di Sequestro Conservativo a favore Omissis contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Decreto di sequestro conservativo registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Decreto di Sequestro Conservativo a favore Omissis contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Decreto di sequestro conservativo registrato a Bergamo in data Omissisiscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIScontro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIScontro **Omissis**, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Area Urbana Subalterno 6

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Decreto di Sequestro Conservativo a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto di sequestro conservativo registrato a Bergamo in data Omissisiscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Area Urbana Subalterno 8

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Decreto di Sequestro Conservativo a favore Omissis contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto di sequestro conservativo registrato a Bergamo in data Omissisiscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione

Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Sottotetto Subalterno 12

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Decreto di Sequestro Conservativo a favore Omissis contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto di sequestro conservativo registrato a Bergamo in data Omissisiscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Area Urbana Subalterno 10**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Decreto di Sequestro Conservativo a favore Omissis contro OMISSIS; Derivante da: Decreto di sequestro conservativo registrato a Bergamo in data Omissisiscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Area Urbana Subalterno 1**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Decreto di Sequestro Conservativo a favore Omissis contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto di sequestro conservativo registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Ripostigli Subalterno 2

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 6
Terreno [T] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 8
Terreno [T] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: Sottotetto Subalterno 12
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 10
Terreno [T] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 1

Terreno [T] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Ripostigli Subalterno 2

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	112,37	1,00	112,37
Balconi	sup lorda di pavimento	19,57	0,33	6,46
sottotetto	sup lorda di pavimento	36,41	0,50	18,21
		168,35		137,03

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

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 6

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Area Urbana	sup lorda di pavimento	188,00	0,10	18,80
		188,00		18,80

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

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 8

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Area Urbana	sup lorda di pavimento	78,00	0,10	7,80
		78,00		7,80

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

Identificativo corpo: Sottotetto Subalterno 12

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Sottotetto	sup lorda di pavimento	17,39	0,50	8,70
		17,39		8,70

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

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 10

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

Area Urbana	sup lorda di pavimento	112,00	0,10	11,20
		112,00		11,20

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

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 1

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Area Urbana a parcheggio	sup lorda di pavimento	67,00	0,10	6,70
		67,00		6,70

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

Identificativo corpo: Ripostigli Subalterno 2

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
spazi a ripostiglio	sup lorda di pavimento	67,72	0,50	33,86
		67,72		33,86

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

Gli immobili non possono essere venduti separatamente ma come unico lotto.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Occupato da Sig.ra Omissis moglie del Defunto Omissis senza alcun titolo.

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 6

Terreno [T] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Occupato da Sig.ra Omissis moglie del Defunto Omissis senza alcun titolo.

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 8

Terreno [T] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Occupato da Sig.ra Omissis moglie del Defunto Omissis senza alcun titolo.

Identificativo corpo: Sottotetto Subalterno 12

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Occupato da Sig.ra Omissis moglie del Defunto Omissis senza alcun titolo.

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 10

Terreno [T] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Occupato da Sig.ra Omissis moglie del Defunto Omissis senza alcun titolo.

Identificativo corpo: Area Urbana Subalterno 1

Terreno [T] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Occupato da Sig.ra Omissis moglie del Defunto Omissis senza alcun titolo.

Identificativo corpo: Ripostigli Subalterno 2

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Occupato da Sig.ra Omissis moglie del Defunto Omissis senza alcun titolo.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico del bene con il suo valore di mercato, nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore del fabbricato, che quello dell'area su cui esso insiste, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con l'area e con la costruzione stessa (impianti esterni, pavimentazioni ed opere murarie esterne, recinzioni, ecc.).

La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate dell'immobile nonché in base al valore venale unitario corrente al momento della stima.

Atteso ciò la determinazione del valore venale viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di immobili simili a quello oggetto di stima ed in particolare aventi la stessa destinazione d'uso.

Calcolati così i valori medi di complessi simili si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti specifiche ed influenti che determinano una variazione del valore venale medio dell'immobile in questione.

A tale proposito sono stati tenuti presenti: l'ubicazione dell'immobile, posto in zona periferica con caratteristiche prevalentemente agricolo/residenziali, la relativa accessibilità, nonché le sue caratteristiche tecnico costruttive ed il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato buono.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Bergamo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Listino dei Prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia..

12.3 Valutazione corpi:**Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare. Abitazione di tipo economico [A3]
Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 95.928,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	112,37	€ 700,00	€ 78.659,00
Balconi	6,46	€ 700,00	€ 4.522,00
sottotetto	18,21	€ 700,00	€ 12.747,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 95.928,00
Valore corpo			€ 95.928,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 95.928,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 95.928,00

**Area Urbana Subalterno 6. Terreno [T]
Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.160,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area Urbana	18,80	€ 700,00	€ 13.160,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 13.160,00
Valore corpo			€ 13.160,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.160,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.160,00

**Area Urbana Subalterno 8. Terreno [T]
Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.460,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area Urbana	7,80	€ 700,00	€ 5.460,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.460,00
Valore corpo			€ 5.460,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.460,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.460,00

**Sottotetto Subalterno 12. Magazzini e locali di deposito [C2]
Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.090,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Sottotetto	8,70	€ 700,00	€ 6.090,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.090,00
Valore corpo			€ 6.090,00

Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 6.090,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 6.090,00

**Area Urbana Subalterno 10. Terreno [T]
Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.840,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area Urbana	11,20	€ 700,00	€ 7.840,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.840,00
Valore corpo			€ 7.840,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.840,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.613,33

**Area Urbana Subalterno 1. Terreno [T]
Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.690,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area Urbana a parcheggio	6,70	€ 700,00	€ 4.690,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.690,00
Valore corpo			€ 4.690,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.690,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.563,33

**Ripostigli Subalterno 2. Magazzini e locali di deposito [C2]
Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 23.702,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
spazi a ripostiglio	33,86	€ 700,00	€ 23.702,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 23.702,00
Valore corpo			€ 23.702,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 23.702,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 23.702,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento con sottotetto in villa plurifamiliare	Abitazione di tipo economico [A3]	137,03	€ 95.928,00	€ 95.928,00
Area Urbana Subalterno 6	Terreno [T]	18,80	€ 13.160,00	€ 13.160,00
Area Urbana Subalterno 8	Terreno [T]	7,80	€ 5.460,00	€ 5.460,00

Sottotetto Subalterno 12	Magazzini e locali di deposito [C2]	8,70	€ 6.090,00	€ 6.090,00
Area Urbana Subalterno 10	Terreno [T]	11,20	€ 7.840,00	€ 2.613,33
Area Urbana Subalterno 1	Terreno [T]	6,70	€ 4.690,00	€ 1.563,33
Ripostigli Subalterno 2	Magazzini e locali di deposito [C2]	33,86	€ 23.702,00	€ 23.702,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 23.530,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 12.064,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 121.275,50

Valore diritto e quota € 114.817,58

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova riferito alla quota del Sig. Omissis: € **114.817,58**

12.6 Prezzo base d'asta del lotto:

Sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino

Lotto: 002 - Villa singola

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento in villa.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Quota e tipologia del diritto

3/144 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. Omissis nato a Gorno in data 07-05-1945 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data 20-11-1955 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. OMISSISnata a Gorno in data 04-09-1948 codice fiscale OMISSISquota 3/144 Sig. OMISSISnata a Gorno in data 20-06-1934 codice fiscale OMISSISquota 12/144 Sig. OMISSISnato a Gazzaniga in data 26-10-1953 codice fiscale OMISSISquota 6/144 Sig. OMISSISnata a Gazzaniga in data 09-02-1965 codice fiscale OMISSISquota 4/144 Sig. OMISSISnato a Cuneo in data 08-08-1957 codice fiscale OMISSISquota 6/144 Sig. OMISSISnato a Gazzaniga in data 16-11-1962 codice fiscale OMISSISquota 4/144 Sig. OMISSISnata a Gazzaniga in data 14-10-1968 codice fiscale OMISSISquota 4/144 Sig. OMISSISnata a Gorno in data 17-01-1931 codice fiscale OMISSIS quota 84/144, foglio 9, particella 2955, subalterno 3, comune Gorno, categoria A/2, classe U, consistenza 6 vani, superficie 123 mq., rendita € 325,37

Derivante da: Variazione del Omissis - Inserimento in visura dei dati di superficie; Variazione del OMISSISVARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO; Impianto meccanografico del OMISSIS

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: affaccio su mappale 152, affaccio su mappale 60 e 4722, affaccio su mappale 3518 e 2887, affaccio su mappale 50 e strada comunale via dei campari

Identificativo corpo: Autorimessa sub 1.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Quota e tipologia del diritto

3/144 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. Omissis nato a Gorno in data 07-05-1945 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data 20-11-1955 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. OMISSISnata a Gorno in data 04-09-1948 codice fiscale OMISSISquota 3/144 Sig. OMISSISnata a Gorno in data 20-06-1934 codice fiscale OMISSISquota 12/144 Sig. OMISSISnato a Gazzaniga in data 26-10-1953

codice fiscale OMISSIS quota 6/144 Sig. OMISSIS nata a Gazzaniga in data 09-02-1965 codice fiscale OMISSIS quota 4/144 Sig. OMISSIS nato a Cuneo in data 08-08-1957 codice fiscale OMISSIS quota 6/144 Sig. OMISSIS nato a Gazzaniga in data 16-11-1962 codice fiscale OMISSIS quota 4/144 Sig. OMISSIS nata a Gazzaniga in data 14-10-1968 codice fiscale OMISSIS quota 4/144 Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 17-01-1931 codice fiscale OMISSIS quota 84/144, foglio 9, particella 2955, subalterno 1, comune Gorno, categoria C/6, classe U, consistenza 17 mq., superficie 20 mq., rendita € 19,32

Derivante da: Variazione del Omissis - Inserimento in visura dei dati di superficie; Variazione del OMISSISVARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO; Impianto meccanografico del OMISSIS

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: affaccio su subalterno 3, affaccio su subalterno 2, affaccio su subalterno 3, affaccio su subalterno 3

Identificativo corpo: Autorimessa sub 2.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Quota e tipologia del diritto

3/144 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. Omissis nato a Gorno in data 07-05-1945 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data 20-11-1955 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 04-09-1948 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 20-06-1934 codice fiscale OMISSIS quota 12/144 Sig. OMISSIS nato a Gazzaniga in data 26-10-1953 codice fiscale OMISSIS quota 6/144 Sig. OMISSIS nata a Gazzaniga in data 09-02-1965 codice fiscale OMISSIS quota 4/144 Sig. OMISSIS nato a Cuneo in data 08-08-1957 codice fiscale OMISSIS quota 6/144 Sig. OMISSIS nato a Gazzaniga in data 16-11-1962 codice fiscale OMISSIS quota 4/144 Sig. OMISSIS nata a Gazzaniga in data 14-10-1968 codice fiscale OMISSIS quota 4/144 Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 17-01-1931 codice fiscale OMISSIS quota 84/144, foglio 9, particella 2955, subalterno 2, comune Gorno, categoria C/6, classe U, consistenza 17 mq., superficie 21 mq., rendita € 19,32

Derivante da: Variazione del Omissis - Inserimento in visura dei dati di superficie; Variazione del OMISSISVARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO; Impianto meccanografico del OMISSIS

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: affaccio su subalterno 3, affaccio su subalterno 3, affaccio su subalterno 3, affaccio su subalterno 2

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile oggetto del presente elaborato peritale, è ubicato in zona a carattere residenziale nella centro del Comune di Gorno, con insufficienti aree a parcheggio pubbliche e viabilità di carattere locale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Farmacia (Buono), Scuola (Buono), Municipio (Buono)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Clusone.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Miniere di Gorno.

Principali collegamenti pubblici: Autobus 2 km, Autostrada 30 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento in villa**

Piena proprietà per la quota di 3/144 di appartamento in villa singola sito in Gorno (Bg) in via dei Campari, 13 con accesso pedonale e carrale dalla medesima via, ad uso abitativo edificato su 2 livelli fuori terra ed un sottotetto non praticabile. L'alloggio al piano terra è composto da un porticato, una cantina, un locale caldaia ed una lavanderia/disimpegno; al piano primo, al quale si accede dalla scala interna, troviamo un soggiorno, una cucina, due camere da letto, un ingresso, un bagno, un disimpegno, un ripostiglio ed un balcone che corre lungo tutto il perimetro a sud dell'edificio. Dal pianerottolo conclusivo della scala interna, tramite una piccola botola si può accedere al sottotetto non agibile. Il tutto è inserito all'interno di un lotto di terreno che per la sua metà a monte è decisamente scosceso mentre per la parte a sud è completamente pianeggiante. La superficie complessiva dell'appartamento al piano primo è di circa mq. 121,14, con altezza netta di circa mt. 2,80, il balcone di circa mq. 23,44, il sottotetto di circa mq. 121,14, locali al piano terra (cantina, caldaia, lavanderia) di circa mq. 57,41, il porticato di circa mq. 23,55, mentre il terreno/giardino circostante di circa mq. 508,36

Superficie complessiva di circa mq **855,04**

E' posto al piano: terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 1973

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.80 mt.

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate precedentemente l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ad anta singola e doppia a battente materiale: alluminio protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: buone
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
<i>Manto di copertura</i>	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: buone
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura in mattoni a cassa vuota coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di gress condizioni: buone
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone

Impianti	
<i>Antenna collettiva</i>	tipologia: rettilinea condizioni: buone conformità: non a norma
<i>Citofonico</i>	tipologia: audio condizioni: buone conformità: non a norma
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da normalizzare conformità: non a norma
<i>Gas</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: da normalizzare conformità: non a norma
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: buone conformità: non a norma
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone conformità: non a norma

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	contestuale all'abitazione
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	autonomo
<i>Stato impianto</i>	buono
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	contestuale all'abitazione
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Autorimessa sub 1**

Piena proprietà per la quota di 3/144 di autorimessa facente parte dell'intero edificio villa singola con superficie complessiva di circa 19,11 mq.

Superficie complessiva di circa mq **19,11**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1973

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate precedentemente l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ad anta singola e doppia a battente materiale: alluminio protezione: inferriate materiale protezione: ferro condizioni: buone
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura in mattoni a cassa vuota coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di gress condizioni: buone
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da normalizzare conformità: non a norma

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	contestuale all'abitazione
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	autonomo
<i>Stato impianto</i>	buono
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	contestuale all'abitazione
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
<i>Note</i>	Impianto che deve essere dismesso oppure inibito all'utilizzo in quanto non regolarizzabile
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO

Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Autorimessa sub 2**

Piena proprietà per la quota di 3/144 di autorimessa facente parte dell'intero edificio villa singola con superficie complessiva di circa 21,07 mq.

Superficie complessiva di circa mq **21,07**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1973

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Per le motivazioni già comunicate precedentemente l'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Infissi esterni	tipologia: ad anta singola e doppia a battente materiale: alluminio protezione: inferriate materiale protezione: ferro condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura in mattoni a cassa vuota coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: buone
Impianti	
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da normalizzare conformità: non a norma

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	contestuale all'abitazione
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Numero pratica: OMISSIS

Intestazione: OMISSIS e OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: realizzazione di nuova costruzione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data OMISSIS al n. di prot.

Rilascio in data OMISSIS al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data OMISSIS al n. di prot.

NOTE: Dichiarazione di inizio lavori in data OMISSIS; Dichiarazione di fine lavori in data OMISSIS; Si precisa che l'intervento edilizio di nuova costruzione è stato richiesto sul mappale 2955 e sul 2956

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento in villa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Numero pratica: OMISSIS

Intestazione: OMISSIS e OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: realizzazione di nuova costruzione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data OMISSIS al n. di prot.

Rilascio in data OMISSIS al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data OMISSIS al n. di prot.

NOTE: Dichiarazione di inizio lavori in data OMISSIS; Dichiarazione di fine lavori in data OMISSIS; Si precisa che l'intervento edilizio di nuova costruzione è stato richiesto sul mappale 2955 e sul 2956

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa sub 1

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Numero pratica: OMISSIS

Intestazione: OMISSIS e OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: realizzazione di nuova costruzione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data OMISSIS al n. di prot.

Rilascio in data OMISSIS al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data OMISSIS al n. di prot.

NOTE: Dichiarazione di inizio lavori in data OMISSIS; Dichiarazione di fine lavori in data OMISSIS; Si precisa che l'intervento edilizio di nuova costruzione è stato richiesto sul mappale 2955 e sul 2956

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa sub 2

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento in villa.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - riduzione della porzione di cantina e la successiva realizzazione di un locale lavanderia e di un disimpegno; - realizzazione di un passaggio, tramite l'apertura di una porta al sub. 1 del piano terra - chiusura della finestra del soggiorno al piano primo

Regolarizzabili mediante: Presentazione della SCIA in Sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: - riduzione della porzione di cantina e la successiva realizzazione di un locale lavanderia e di un disimpegno; - realizzazione di un passaggio, tramite l'apertura di una porta al sub. 1 del piano terra - chiusura della finestra del soggiorno al piano primo

Oneri di regolarizzazione	
<i>Predisposizione della pratica di Sanatoria comprensiva di oneri fiscali di legge stimato in</i>	€ 1.500,00
<i>Sanzione amministrativa stimata in</i>	€ 516,00
Totale oneri: € 2.016,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Al momento non può essere data la conformità edilizia in quanto si dovrà procedere con le varie opere sopra indicate e successivamente presentare al Comune di Gorno la pratica in Sanatoria. Una volta effettuate queste incombenze si potrà dichiarare l'ottenimento della conformità edilizia. Si informa che l'edificio identificato al mappale 2955 con subalterno n. 1-2-3 è stato edificato anche sul mappale 2956 come da richiesta di licenza di costruire del 1973 a nome delle Sig.re OMISSISse OMISSIS. In allegato alla presente perizia si riportano tutti gli atti di denuncia di successione causa morte.

Identificativo corpo: Autorimessa sub 1.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - Realizzazione di apertura verso il Subalterno 3 regolarizzabile con scia in sanatoria; - diversa destinazione d'uso, da autorimessa a cucina. Questa modifica non può essere autorizzata pertanto si dovrà procedere con il ripristino dell'autorimessa demolendo e inibendo l'utilizzo del riscaldamento, del gas e dell'impianto di scarico delle acque di cucina

Regolarizzabili mediante: Presentazione della SCIA in Sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: - Realizzazione di apertura verso il Subalterno 3 regolarizzabile con scia in sanatoria;

Oneri di regolarizzazione	
<i>Predisposizione della pratica di Sanatoria comprensiva di oneri fiscali di legge stimato in</i>	€ 1.500,00
<i>Sanzione amministrativa stimata in</i>	€ 516,00
Totale oneri: € 2.016,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Al momento non può essere data la conformità edilizia in quanto si dovrà procedere con le varie opere sopra indicate e successivamente presentare al Comune di Gorno la pratica in Sanatoria. Una volta effettuate queste incombenze si potrà dichiarare l'ottenimento della conformità edilizia. Si informa che l'edificio identificato al mappale 2955 con subalterno n. 1-2-3 è stato edificato anche sul mappale 2956 come da richiesta di licenza di costruire del 1973 a nome delle Sig.re OMISSISse OMISSIS. In allegato alla presente perizia si riportano tutti gli atti di denuncia di successione causa morte.

Identificativo corpo: Autorimessa sub 2.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

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

Note: Si informa che l'edificio identificato al mappale 2955 con subalterno n. 1-2-3 è stato edificato anche sul mappale 2956 come da richiesta di licenza di costruire del 1973 a nome delle Sig.re OMISSISse OMISSIS. In allegato alla presente perizia si riportano tutti gli atti di denuncia di successione causa morte.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento in villa.**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l’ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d’uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d’uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d’uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l’indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell’art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d’uso attuali.</p>
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è</p>

	<p>formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l’ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d’uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d’uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d’uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l’indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell’art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d’uso attuali.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Autorimessa sub 1.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità

Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l’ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d’uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d’uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d’uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l’indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell’art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d’uso attuali.</p>
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici</p>

	<p>con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d'uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l'indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d'uso attuali.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Autorimessa sub 2.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel

	<p>rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l’ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d’uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d’uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d’uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All’interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l’indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell’art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d’uso attuali.</p>
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio:
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Ambiti residenziali prevalenti - RC1 - resid. prev. a bassa densità
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 52 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC Le aree prevalentemente residenziali esistenti consolidate RC1 e RC2, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato da edifici civili con relativo valore storicoambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Tale tipologia, in ragione della concentrazione edilizia, è individuata in: - RC1 – bassa densità - RC2 – media densità. Gli interventi edilizi si attuano, mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione ai diversi ambiti ai quali appartengono gli edifici. 52.1 – Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione Gli interventi ammessi nell’ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l’ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d’uso terziarie e di artigianato di servizio. Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d’uso, nonché i seguenti interventi: a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona; b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): il recupero e mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra. Per le nuove costruzioni o nei</p>

	<p>casi di sostituzione edilizia, sono ammesse unità minime abitative non inferiori a mq. 40 di superficie utile netta. 52.2 – Indici e parametri edilizi IF -indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a bassa densità RC1 mc/mq 1,10 (esistente se >) IF - Indice di fabbricabilità fondiaria – ambiti a media densità RC2 mc/mq 1,50 (esistente se >) RC - Rapporto di copertura fondiario % 40 (esistente se >) SPD - Superficie permeabile drenante (fondiaria) % 30 (esistente se <) H - Altezza massima ml. 9,00 (esistente se >) 52.3 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a permesso di costruire convenzionato – PCC All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a permesso di costruire convenzionato. I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle del presente articolo. PCC12 Via Prealpina Inferiore 1.000 Predeterminata (200 mq slp) 3 52.4 Comparti di completamento del tessuto urbano consolidato soggetti a piano attuativo - PA All'interno degli ambiti RC sono individuati, in cartografia di piano, comparti ad intervento predeterminato soggetti a piano attuativo obbligatorio unitario. La volumetria massima nei comparti è quella risultante dal prodotto della superficie topografica derivante dal rilievo delle proprietà catastali moltiplicata per l'indice consentito. Può essere ammessa la premialità di cui ai Criteri Attuativi del Documento di Piano. In assenza di piano attuativo, per gli eventuali edifici esistenti entro il comparto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), e c) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e sono confermate le destinazioni d'uso attuali.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento in villa.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione interna del piano terra con la realizzazione di una parete al fine di creare una piccola lavanderia e la creazione di un'apertura verso il locale adiacente sub. 1 autorizzato come autorimessa ma utilizzato come cucina a tutti gli effetti

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: creazione di un ripostiglio e la demolizione di una parete interna

Oneri di regolarizzazione	
Onorario professionale per variazione catastale comprensivo di cassa ed iva	€ 400,00
diritti di segreteria catastali	€ 50,00
Totale oneri: € 450,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Il perito estimatore non procede all'aggiornamento catastale ma ne identifica gli importi a carico dell'acquirente

Identificativo corpo: Autorimessa sub 1.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Realizzaione di apertura verso il Subalterno 3

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: Realizzaione di apertura verso il Subalterno 3

Oneri di regolarizzazione	
<i>Onorario professionale per variazione catastale comprensivo di cassa ed iva</i>	€ 400,00
<i>diritti di segreteria catastali</i>	€ 50,00
Totale oneri: € 450,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Il perito estimatore non procede all'aggiornamento catastale ma ne identifica gli importi a carico dell'acquirente

Identificativo corpo: Autorimessa sub 2.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Sig. OMISSISnata a Gorno in data 20-06-1934 codice fiscale OMISSISig. OMISSISnato a Gazzaniga in data 26-10-1953 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSISnata a Gazzaniga in data 09-02-1965 codice fiscale OMISSISig. OMISSISnato a Cuneo in data 08-08-1957 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSISnato a Gazzaniga in data 16-11-1962 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSISnata a Gazzaniga in data 14-10-1968 codice fiscale OMISSISig. OMISSISnata a Gorno in data 17-01-1931 codice fiscale OMISSIS Sig. Omissis nata a Gorno in data 24-10-Omissis1 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 22-08-1916 codice fiscale OMISSIS dal OMISSIS al. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Clusone, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 dal OMISSIS al. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Clusone, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS Sig. Omissis nato a Gorno in data 07-05-1945 codice fiscale OMISSIS Sig. Omissis nata a Gorno in data 20-11-1955 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSISnata a Gorno in data 04-09-1948 codice fiscale OMISSISdal OMISSIS al. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Clusone, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. Omissis nato a Gorno in data 07-05-1945 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data 20-11-1955 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. OMISSISnata a Gorno in data 04-09-1948 codice fiscale OMISSISquota 3/144 Sig. OMISSISnata a Gorno in data 20-06-1934 codice fiscale OMISSISquota 12/144 Sig. OMISSISnato a Gazzaniga in data 26-10-1953 codice fiscale OMISSISquota 6/144 Sig. OMISSISnata a Gazzaniga in data 09-02-1965 codice fiscale OMISSISquota 4/144 Sig. OMISSISnato a Cuneo in data 08-08-1957 codice fiscale OMISSISquota 6/144 Sig. OMISSISnato a Gazzaniga in data 16-11-1962 codice fiscale OMISSISquota 4/144 Sig. OMISSISnata a Gazzaniga in data 14-10-1968 codice fiscale OMISSISquota 4/144 Sig. OMISSISnata a Gorno in data 17-01-1931 codice

fiscale OMISSIS quota 84/144 dal OMISSIS al. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Clusone, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento in villa

Titolare/Proprietario: Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 20-06-1934 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nato a Gazzaniga in data 26-10-1953 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nata a Gazzaniga in data 09-02-1965 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nato a Cuneo in data 08-08-1957 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nato a Gazzaniga in data 16-11-1962 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nata a Gazzaniga in data 14-10-1968 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 17-01-1931 codice fiscale OMISSIS Sig. Omissis nata a Gorno in data 24-10-Omissis1 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 22-08-1916 codice fiscale OMISSIS dal OMISSIS al. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Clusone, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 dal OMISSIS al. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Clusone, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS Sig. Omissis nato a Gorno in data 07-05-1945 codice fiscale OMISSIS Sig. Omissis nata a Gorno in data 20-11-1955 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 04-09-1948 codice fiscale OMISSIS dal OMISSIS al. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Clusone, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. Omissis nato a Gorno in data 07-05-1945 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data 20-11-1955 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 04-09-1948 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 20-06-1934 codice fiscale OMISSIS quota 12/144 Sig. OMISSIS nato a Gazzaniga in data 26-10-1953 codice fiscale OMISSIS quota 6/144 Sig. OMISSIS nata a Gazzaniga in data 09-02-1965 codice fiscale OMISSIS quota 4/144 Sig. OMISSIS nato a Cuneo in data 08-08-1957 codice fiscale OMISSIS quota 6/144 Sig. OMISSIS nato a Gazzaniga in data 16-11-1962 codice fiscale OMISSIS quota 4/144 Sig. OMISSIS nata a Gazzaniga in data 14-10-1968 codice fiscale OMISSIS quota 4/144 Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 17-01-1931 codice fiscale OMISSIS quota 84/144 dal OMISSIS al. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Clusone, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa sub 1

Titolare/Proprietario: Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 20-06-1934 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nato a Gazzaniga in data 26-10-1953 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nata a Gazzaniga in data 09-02-1965 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nato a Cuneo in data 08-08-1957 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nato a Gazzaniga in data 16-11-1962 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nata a Gazzaniga in data 14-10-1968 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 17-01-1931 codice fiscale OMISSIS Sig. Omissis nata a Gorno in data 24-10-Omissis1 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSIS nata a Gorno in data 22-08-1916 codice fiscale OMISSIS dal OMISSIS al. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Clusone, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig.

Omissis nata a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 dal OMISSIS al. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Clusone, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS Sig. Omissis nato a Gorno in data 07-05-1945 codice fiscale OMISSIS Sig. Omissis nata a Gorno in data 20-11-1955 codice fiscale OMISSIS Sig. OMISSISnata a Gorno in data 04-09-1948 codice fiscale OMISSISdal OMISSIS al. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Clusone, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Oneta in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 2/144 Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. Omissis nato a Gorno in data 07-05-1945 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. Omissis nata a Gorno in data 20-11-1955 codice fiscale OMISSIS quota 3/144 Sig. OMISSISnata a Gorno in data 04-09-1948 codice fiscale OMIS-SISquota 3/144 Sig. OMISSISnata a Gorno in data 20-06-1934 codice fiscale OMISSISquota 12/144 Sig. OMISSISnato a Gazzaniga in data 26-10-1953 codice fiscale OMISSISquota 6/144 Sig. OMISSISnata a Gazzaniga in data 09-02-1965 codice fiscale OMISSISquota 4/144 Sig. OMISSISnato a Cuneo in data 08-08-1957 codice fiscale OMISSISquota 6/144 Sig. OMISSISnato a Gazzaniga in data 16-11-1962 codice fiscale OMISSISquota 4/144 Sig. OMISSISnata a Gazzaniga in data 14-10-1968 codice fiscale OMISSISquota 4/144 Sig. OMISSISnata a Gorno in data 17-01-1931 codice fiscale OMISSISquota 84/144 dal OMISSIS al. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Clusone, in data OMIS-SIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa sub 2

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento in villa

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa sub 1

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa sub 2

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento in villa

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Autorimessa sub 1

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Autorimessa sub 2

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento in villa

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento piano primo	sup lorda di pavimento	121,14	1,00	121,14
Balcone	sup lorda di pavimento	23,44	0,33	7,74
sottotetto	sup lorda di pavimento	121,14	0,50	60,57
Cantina	sup lorda di pavimento	57,41	0,70	40,19
Porticato	sup lorda di pavimento	23,55	0,33	7,77
Giardino	sup lorda di pavimento	508,36	0,10	50,84
		855,04		288,24

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

Identificativo corpo: Autorimessa sub 1

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	19,11	1,00	19,11
		19,11		19,11

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

Identificativo corpo: Autorimessa sub 2

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	21,07	1,00	21,07
		21,07		21,07

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

Gli immobili non possono essere venduti separatamente ma come unico lotto.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento in villa

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Occupato da Sig.ra OMISSISin qualità di comproprietaria senza alcun titolo.

Identificativo corpo: Autorimessa sub 1

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Occupato da Sig.ra OMISSISin qualità di comproprietaria senza alcun titolo.

Identificativo corpo: Autorimessa sub 2

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Gorno (BG), via dei campari, 13

Occupato da Sig.ra OMISSISin qualità di comproprietaria senza alcun titolo.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico del bene con il suo valore di mercato, nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore del fabbricato, che quello dell'area su cui esso insiste, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con l'area e con la costruzione stessa (impianti esterni, pavimentazioni ed opere murarie esterne, recinzioni, ecc.).

La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate dell'immobile nonché in base al valore venale unitario corrente al momento della stima.

Atteso ciò la determinazione del valore venale viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di immobili simili a quello oggetto di stima ed in particolare aventi la stessa destinazione d'uso.

Calcolati così i valori medi di complessi simili si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti specifiche ed influenti che determinano una variazione del valore venale medio dell'immobile in questione.

A tale proposito sono stati tenuti presenti: l'ubicazione dell'immobile, posto in zona periferica con caratteristiche prevalentemente residenziali, la relativa accessibilità, nonché le sue caratteristiche tecnico costruttive ed il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato buono.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Bergamo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Listino dei Prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia..

12.3 Valutazione corpi:

Appartamento in villa. Abitazione di tipo civile [A2]

Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 201.775,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento piano primo	121,14	€ 700,00	€ 84.798,00
Balcone	7,74	€ 700,00	€ 5.418,00
sottotetto	60,57	€ 700,00	€ 42.399,00
Cantina	40,19	€ 700,00	€ 28.133,00
Porticato	7,77	€ 700,00	€ 5.439,00
Giardino	50,84	€ 700,00	€ 35.588,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 201.775,00
Valore corpo			€ 201.775,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 201.775,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.203,65

Autorimessa sub 1. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.377,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	19,11	€ 700,00	€ 13.377,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 13.377,00
Valore corpo			€ 13.377,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.377,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 278,69

Autorimessa sub 2. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 14.749,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

Autorimessa	21,07	€ 700,00	€ 14.749,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 14.749,00
Valore corpo			€ 14.749,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 14.749,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 307,27

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento in villa	Abitazione di tipo civile [A2]	288,24	€ 201.775,00	€ 4.203,65
Autorimessa sub 1	Stalle, scuderie, rimesse, auto-rimesse [C6]	19,11	€ 13.377,00	€ 278,69
Autorimessa sub 2	Stalle, scuderie, rimesse, auto-rimesse [C6]	21,07	€ 14.749,00	€ 307,27

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 34.485,15

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 4.932,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 190.483,85

Valore diritto e quota € 3.968,41

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova riferito alla quota del Sig. Omissis: € 3.968,41

12.6 Prezzo base d'asta del lotto:

Sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino

Lotto: 003 - Terreni

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Mappale 1026.

agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 1/1 , sezione censu-
aria Gorno, foglio 9, particella 1026, qualità Bosco Ceduo, classe 2, superficie catastale 3580, reddito do-
minicale: € 2,77, reddito agrario: € 1,11

Derivante da: Impianto meccanografico del OMISSIS

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: mappale 1043, mappale 1022 e 1025,
mappale 2230, mappale 2582 e 913

Identificativo corpo: Mappale 861.

agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 1/1 , sezione censu-
aria Gorno, foglio 9, particella 861, qualità Prato, classe 3, superficie catastale 2600, reddito dominicale:
€ 3,36, reddito agrario: € 3,36

Derivante da: Impianto meccanografico del OMISSIS

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: mappale 4575 e strada comunale, map-
pale 3824, strada comunale, strada comunale

Identificativo corpo: Mappale 4575.

agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 1/1 , sezione censu-
aria Gorno, foglio 9, particella 4575, qualità Prato, classe 3, superficie catastale 1440, reddito domini-
cale: € 1,86, reddito agrario: € 1,86

Derivante da: Frazionamento del OMISSIS Pratica n. OMISSIS; Impianto meccanografico del OMISSIS

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: mappale 860, mappale 3824 e 3826,
mappale 861, mappale 861

Identificativo corpo: Mappale 3824.

agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 1/1 , sezione censu-
aria Gorno, foglio 9, particella 3824, qualità Prato, classe 2, superficie catastale 550, reddito dominicale:
€ 1,14, reddito agrario: € 1,28

Derivante da: Impianto meccanografico del OMISSIS

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: mappale 3826, mappale 3825, strada co-
munale, mappale 861

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile oggetto del presente elaborato peritale, è ubicato in zona a carattere agricolo/residenziale nella periferia del Comune di Gorno, con inesistenti aree a parcheggio pub-
bliche e viabilità di carattere locale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti
servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Farmacia (Buono), Scuola (Buono), Municipio (Buono)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Clusone.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Miniere di Gorno.

Principali collegamenti pubblici: Autobus 2 km, Autostrada 30 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **Mappale 1026**

Trattasi di terreno agricolo adibito a bosco ceduo

il terreno risulta di forma terra

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti (conformità e certificazioni)

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

Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **Mappale 861**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

il terreno risulta di forma terra

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **Mappale 4575**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

il terreno risulta di forma terra

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **Mappale 3824**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

il terreno risulta di forma terra

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Mappale 1026.
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: Mappale 861.
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: Mappale 4575.
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: Mappale 3824.
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Mappale 1026.
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Zona E2
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Zona E2 per I dettagli si rimanda al CDU
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Mappale 861.
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Zona E2 per I dettagli si rimanda al CDU
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Zona E2 per I dettagli si rimanda al CDU

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Mappale 4575.

agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Zona E2 e parte in Zona E1 per I dettagli si rimanda al CDU
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Zona E2 e parte in Zona E1
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Mappale 3824.

agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	Zona E2 per I dettagli si rimanda al CDU
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	Zona E2
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Mappale 1026.
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

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

Identificativo corpo: Mappale 861.
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

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

Identificativo corpo: Mappale 4575.
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

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

Identificativo corpo: Mappale 3824.
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Sig. OMISSIS nato a Bergamo in data 23.07.1963 codice fiscale OMISSIS e la Sig.ra OMISSIS nata a Gorno in data 28.05.1964 codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS**. In forza di Atto per causa di morte; registrato a Bergamo, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS.

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Dott. OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a Bergamo 1, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Mappale 1026

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di Donazione - a rogito Omissis, ai nn. Omissis; registrato a Clusone, in data Omissis, ai nn. 50; trascritto a Bergamo, in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Mappale 861

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di Donazione - a rogito Omissis, ai nn. Omissis; registrato a Clusone, in data Omissis, ai nn. 50; trascritto a Bergamo, in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Mappale 4575

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Donazione - a rogito Omissis, ai nn. Omissis; registrato a Clusone, in data Omissis, ai nn. 50; trascritto a Bergamo, in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Mappale 3824

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Mappale 1026

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Mappale 861

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Mappale 4575

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Mappale 3824

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Mappale 1026

agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: Mappale 861
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: Mappale 4575
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: Mappale 3824
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna.

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Mappale 1026

Identificativo corpo: Mappale 861

Identificativo corpo: Mappale 4575

Identificativo corpo: Mappale 3824

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Gli immobili non possono essere venduti separatamente ma come unico lotto.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Mappale 1026
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Libero

Identificativo corpo: Mappale 861
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Libero

Identificativo corpo: Mappale 4575
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Libero

Identificativo corpo: Mappale 3824
agricolo sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5
Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico del bene con il suo valore di mercato, nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore del fabbricato, che quello dell'area su cui esso insiste, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con l'area e con la costruzione stessa (impianti esterni, pavimentazioni ed opere murarie esterne, recinzioni, ecc.).

La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate dell'immobile nonché in base al valore venale unitario corrente al momento della stima.

Atteso ciò la determinazione del valore venale viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di immobili simili a quello oggetto di stima ed in particolare aventi la stessa destinazione d'uso.

Calcolati così i valori medi di complessi simili si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti specifiche ed influenti che determinano una variazione del valore venale medio dell'immobile in questione.

A tale proposito sono stati tenuti presenti: l'ubicazione dell'immobile, posto in zona periferica con caratteristiche prevalentemente agricolo/residenziali, la relativa accessibilità, nonché le sue caratteristiche tecnico costruttive ed il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato buono.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Bergamo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Listino dei

Prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia..

12.3 Valutazione corpi:**Mappale 1026. agricolo****Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 7.160,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 7.160,00
Valore corpo			€ 7.160,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.160,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.160,00

Mappale 861. agricolo**Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 20.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 20.800,00
Valore corpo			€ 20.800,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 20.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 20.800,00

Mappale 4575. agricolo**Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 11.520,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 11.520,00
Valore corpo			€ 11.520,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11.520,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.520,00

Mappale 3824. agricolo**Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 4.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 4.400,00
Valore corpo			€ 4.400,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Mappale 1026	agricolo	0,00	€ 7.160,00	€ 7.160,00
Mappale 861	agricolo	0,00	€ 20.800,00	€ 20.800,00
Mappale 4575	agricolo	0,00	€ 11.520,00	€ 11.520,00
Mappale 3824	agricolo	0,00	€ 4.400,00	€ 4.400,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 6.582,00

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 33.558,00

Valore diritto e quota € 33.558,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 33.558,00

12.6 Prezzo base d'asta del lotto:

Sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino

Lotto: 004 – Terreni edificabili**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: Mappale 3826.

residenziale sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 1/1 , sezione censuaria Gorno, foglio 9, particella 3826, qualità prato, classe 2, superficie catastale 1470, reddito dominicale: € 3,04, reddito agrario: € 3,42

Derivante da: Impianto meccanografico del OMISSIS

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: mappale 3828 e 3831, mappale 5357 e 5249, mappale 3824, mappale 4575 e 860

Identificativo corpo: Mappale 3828.

residenziale sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS quota 1/1 , sezione censu-aria Gorno, foglio 9, particella 3828, qualità prato, classe 2, superficie catastale 430, reddito dominicale: € 0,89, reddito agrario: € 1,00

Derivante da: Impianto meccanografico del OMISSIS

Confini: confini per contorno in senso orario partendo da nord: strada comunale, mappale 3831, mappale 3826, mappale 860

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile oggetto del presente elaborato peritale, è ubicato in zona a carattere agricolo/residenziale nella periferia del Comune di Gorno, con insufficienti aree a parcheggio pubbliche e viabilità di carattere locale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Farmacia (Buono), Scuola (Buono), Municipio (Buono)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Clusone.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Miniere di Gorno.

Principali collegamenti pubblici: Autobus 2 km, Autostrada 30 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **residenziale** di cui al corpo **Mappale 3826**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato ma con possibilità edificatoria per un massimo di 200 mq. di SLP come da certificato di destinazione urbanistica

il terreno risulta di forma terra

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti (conformità e certificazioni)

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

Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **residenziale** di cui al corpo **Mappale 3828**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato ma con possibilità edificatoria per un massimo di 200 mq. di SLP come da certificato di destinazione urbanistica

il terreno risulta di forma terra

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Mappale 3826.
residenziale sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: Mappale 3828.
residenziale sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Mappale 3826.

residenziale sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	PCC 12 e parte in Zona E1 per I dettagli si rimanda al CDU
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	PCC 12 e parte in Zona E1
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Mappale 3828.**residenziale sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 12 in data 15.03.2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 40 in data 06.10.2021
Zona omogenea:	PCC 12 e parte in Zona VP verde private per I dettagli si rimanda al CDU
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 15 in data 06.05.2020 pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 in data 27.05.2020
Zona omogenea:	PCC 12 e parte in Zona VP verde privato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE**Identificativo corpo: Mappale 3826.****residenziale sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5**

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

Identificativo corpo: Mappale 3828.

residenziale sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di Donazione - a rogito di dott. Notaio OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. Omissis; registrato a Clusone, in data Omissis, ai nn. 50; trascritto a Bergamo, in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Mappale 3826

Titolare/Proprietario: Sig. Omissis nato a Gorno in data Omissis codice fiscale OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di Donazione - a rogito di dott. Notaio OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. Omissis; registrato a Clusone, in data Omissis, ai nn. 50; trascritto a Bergamo, in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Mappale 3828

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Mappale 3826

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale cancellata il a favore di OMISSIScontro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis; Importo ipoteca: OMISSIS; Importo capitale: OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis Iscritto/trascritto a Bergamo in Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca Annotazione a iscrizione annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS, Omissis; Derivante da: Restrizione Beni; Registrato a Bergamo in data Omissis; Iscritto/trascritto a Bergamo in data Omissis.

Dati precedenti relativi ai corpi: Mappale 3828

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Mappale 3826

residenziale sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Mappale 3828

residenziale sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna

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

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Mappale 3826

Identificativo corpo: Mappale 3828

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Gli immobili non possono essere venduti separatamente ma come unico lotto.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Mappale 3826

residenziale sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Libero

Identificativo corpo: Mappale 3828

residenziale sito in Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico del bene con il suo valore di mercato, nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore del fabbricato, che quello dell'area su cui esso insiste, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con l'area e con la costruzione stessa (impianti esterni, pavimentazioni ed opere murarie esterne, recinzioni, ecc.).

La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate dell'immobile nonché in base al valore venale unitario corrente al momento della stima.

Atteso ciò la determinazione del valore venale viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di immobili simili a quello oggetto di stima ed in particolare aventi la stessa destinazione d'uso.

Calcolati così i valori medi di complessi simili si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti specifiche ed influenti che determinano una variazione del valore venale medio dell'immobile in questione.

A tale proposito sono stati tenuti presenti: l'ubicazione dell'immobile, posto in zona periferica con caratteristiche prevalentemente agricolo/residenziali, la relativa accessibilità, nonché le sue caratteristiche tecnico

costruttive ed il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato buono.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Bergamo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Listino dei Prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia..

12.3 Valutazione corpi:

Mappale 3826. residenziale

Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 89.670,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 89.670,00
Valore corpo			€ 89.670,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 89.670,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 89.670,00

Mappale 3828. residenziale

Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore, 5

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 26.230,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 26.230,00
Valore corpo			€ 26.230,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 26.230,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 26.230,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Mappale 3826	residenziale	0,00	€ 89.670,00	€ 89.670,00
Mappale 3828	residenziale	0,00	€ 26.230,00	€ 26.230,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 17.385,00

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 98.515,00

Valore diritto e quota

€ 98.515,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 98.515,00

12.6 Prezzo base d'asta del lotto:

Sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino

Riepilogo generale delle proprietà anche in quota parte del Sig. Geurinoni Savino:

ID	Valore in quota a base d'asta al netto delle decurtazioni
Lotto 1	€ 114.817,58
Lotto 2	€ 3.968,41
Lotto 3	€ 33.558,00
Lotto 4	€ 98.515,00

Allegati

Allegati:

- Documentazione fotografica (all. 1-2-3-4)
- Visura catastale storica per immobile (all. 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20)
- Visure ipotecarie (all. 21-22-23-24-25-26-27-28-29-30)
- Atti di provenienza (all. 31-32-33-34)
- Permessi Comunali (all. 35-36-37)
- Certificato di destinazione d'uso (all. 38)
- Estratti mappa catastali (all. 39)
- Planimetrie catastali (all. 40)

Bergamo, lì 13-07-2022

L'Esperto alla stima
Arch. Cristian Perletti

