

Tribunale di Bergamo

Liquidazione Giudiziale

OMISSIS

N° Gen. Rep. **124/2023**

16-01-2024 ore 10:15

Dott. LUCA FUZIO



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Pietro Valicenti

Codice fiscale: VLCPTR62E29A246P

Partita IVA: 01947680169

Studio in: Via Grismondi 13/A - 24124 Bergamo

Telefono: 035 360891

Fax: 035 4534064

Email: arch.valicenti@tiscali.it

Pec: pietro.valicenti@archiworldpec.it

Beni in Seriate (BG)
Località/Frazione
VIA MICHELANGELO BUONARROTI

INDICE

Lotto: 001 - A - CANTINA SUB 36 E A1 BOX SUB 44

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	18
Corpo: A - CANTINA SUB 36.....	18
Corpo: A1 - BOX SUB 44	18
2. DESCRIZIONE	18
DESCRIZIONE GENERALE	18
Corpo: A - CANTINA SUB 36.....	19
Corpo: A1 - BOX SUB 44	20
3. PRATICHE EDILIZIE.....	21
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	23
Corpo: A - CANTINA SUB 36.....	23
Corpo: A1 - BOX SUB 44	23
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	23
Corpo: A - CANTINA SUB 36.....	23
Corpo: A1 - BOX SUB 44	24
5. CONFORMITÀ CATASTALE	24
Corpo: A - CANTINA SUB 36.....	24
Corpo: A1 - BOX SUB 44	24
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	25
Corpo: A - CANTINA SUB 36.....	25
Corpo: A1 - BOX SUB 44	25
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	25
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	26
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	27
Corpo: A - CANTINA SUB 36.....	27
Corpo: A1 - BOX SUB 44	27
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	28
11. STATO DI POSSESSO	28
Corpo: A - CANTINA SUB 36.....	28
Corpo: A1 - BOX SUB 44	28
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	28

Criterio di stima	28
Fonti d'informazione	28
Valutazione corpi.....	28
Adeguamenti e correzioni della stima.....	29
Prezzo base d'asta del lotto.....	29

Lotto: 002 - BOX - SUB 754

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	30
Corpo: B2 - BOX SUB 754.....	30
2. DESCRIZIONE	30
DESCRIZIONE GENERALE	30
Corpo: B2 - BOX SUB 754.....	30
3. PRATICHE EDILIZIE.....	32
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	32
Corpo: B2 - BOX SUB 754.....	32
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	32
Corpo: B2 - BOX SUB 754.....	32
5. CONFORMITÀ CATASTALE	33
Corpo: B2 - BOX SUB 754.....	33
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	33
Corpo:.....	33
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	33
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	34
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	34
Corpo: B2 - BOX SUB 754.....	34
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	35
11. STATO DI POSSESSO	35
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	35
Criterio di stima	35
Fonti d'informazione	35
Valutazione corpi.....	35
Adeguamenti e correzioni della stima.....	36
Prezzo base d'asta del lotto.....	36

Lotto: 003 - BOX - SUB 755

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	37
Corpo: B3 - BOX SUB 755.....	37
2. DESCRIZIONE	37
DESCRIZIONE GENERALE	37
Corpo: B3 - BOX SUB 755.....	37
3. PRATICHE EDILIZIE.....	39
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	39
Corpo: B3 - BOX SUB 755.....	39
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	39
Corpo: B3 - BOX SUB 755.....	39
5. CONFORMITÀ CATASTALE	40
Corpo: B3 - BOX SUB 755.....	40
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	40
Corpo:.....	40
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	40
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	41
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	41
Corpo: B3 - BOX SUB 755.....	41
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	42
11. STATO DI POSSESSO	42
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	42
Criterio di stima	42
Fonti d'informazione	42
Valutazione corpi.....	42
Adeguamenti e correzioni della stima.....	43
Prezzo base d'asta del lotto.....	43

Lotto: 004 - BOX - SUB 756

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	44
Corpo: B4 - BOX SUB 756.....	44
2. DESCRIZIONE	44
DESCRIZIONE GENERALE	44
Corpo: B4 - BOX SUB 756.....	44
3. PRATICHE EDILIZIE.....	45
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	46

Corpo: B4 - BOX SUB 756.....	46
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	46
Corpo: B4 - BOX SUB 756.....	46
5. CONFORMITÀ CATASTALE	47
Corpo: B4 - BOX SUB 756.....	47
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	47
Corpo:.....	47
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	47
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	48
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	48
Corpo: B4 - BOX SUB 756.....	48
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	48
11. STATO DI POSSESSO	48
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	49
Criterio di stima	49
Fonti d'informazione	49
Valutazione corpi.....	49
Adeguamenti e correzioni della stima.....	49
Prezzo base d'asta del lotto.....	49

Lotto: 005 - BOX - SUB 757

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	51
Corpo: B5 - BOX SUB 757.....	51
2. DESCRIZIONE	51
DESCRIZIONE GENERALE	51
Corpo: B5 - BOX SUB 757.....	51
3. PRATICHE EDILIZIE	52
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	53
Corpo: B5 - BOX SUB 757.....	53
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	53
Corpo: B5 - BOX SUB 757.....	53
5. CONFORMITÀ CATASTALE	54
Corpo: B5 - BOX SUB 757.....	54
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	54
Corpo:.....	54
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	54

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	55
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	55
Corpo: B5 - BOX SUB 757.....	55
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	55
11. STATO DI POSSESSO	55
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	55
Criterio di stima	56
Fonti d'informazione	56
Valutazione corpi.....	56
Adeguamenti e correzioni della stima.....	56
Prezzo base d'asta del lotto.....	56

Lotto: 006 - BOX - SUB 760

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	58
Corpo: B6 - BOX SUB 760.....	58
2. DESCRIZIONE	58
DESCRIZIONE GENERALE	58
Corpo: B6 - BOX SUB 760.....	58
3. PRATICHE EDILIZIE.....	59
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	60
Corpo: B6 - BOX SUB 760.....	60
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	60
Corpo: B6 - BOX SUB 760.....	60
5. CONFORMITÀ CATASTALE	61
Corpo: B6 - BOX SUB 760.....	61
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	61
Corpo:	61
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	61
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	62
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	62
Corpo: B6 - BOX SUB 760.....	62
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	62
11. STATO DI POSSESSO	62
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	62
Criterio di stima	63
Fonti d'informazione	63

Valutazione corpi.....	63
Adeguamenti e correzioni della stima.....	63
Prezzo base d'asta del lotto.....	63

Lotto: 007 - BOX - SUB 761

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	65
Corpo: B7 - BOX SUB 761.....	65
2. DESCRIZIONE	65
DESCRIZIONE GENERALE	65
Corpo: B7 - BOX SUB 761.....	65
3. PRATICHE EDILIZIE.....	66
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	67
Corpo: B7 - BOX SUB 761.....	67
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	67
Corpo: B7 - BOX SUB 761.....	67
5. CONFORMITÀ CATASTALE	68
Corpo: B7 - BOX SUB 761.....	68
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	68
Corpo:.....	68
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	68
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	69
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	69
Corpo: B7 - BOX SUB 761.....	69
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	69
11. STATO DI POSSESSO	69
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	69
Criterio di stima	70
Fonti d'informazione	70
Valutazione corpi.....	70
Adeguamenti e correzioni della stima.....	70
Prezzo base d'asta del lotto.....	70

Lotto: 008 - BOX - SUB 766

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	72
--	----

Corpo: B8 - BOX SUB 766.....	72
2. DESCRIZIONE	72
DESCRIZIONE GENERALE	72
Corpo: B8 - BOX SUB 766.....	72
3. PRATICHE EDILIZIE.....	73
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	74
Corpo: B8 - BOX SUB 766.....	74
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	74
Corpo: B8 - BOX SUB 766.....	74
5. CONFORMITÀ CATASTALE	75
Corpo: B8 - BOX SUB 766.....	75
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	75
Corpo:.....	75
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	75
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	76
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	76
Corpo: B8 - BOX SUB 766.....	76
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	76
11. STATO DI POSSESSO	76
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	76
Criterio di stima.....	77
Fonti d'informazione	77
Valutazione corpi.....	77
Adeguamenti e correzioni della stima.....	77
Prezzo base d'asta del lotto.....	77

Lotto: 009 - BOX - SUB 767

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	79
Corpo: B9 - BOX SUB 767.....	79
2. DESCRIZIONE	79
DESCRIZIONE GENERALE	79
Corpo: B9 - BOX SUB 767.....	79
3. PRATICHE EDILIZIE.....	80
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	81
Corpo: B9 - BOX SUB 767.....	81
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	81

Corpo: B9 - BOX SUB 767.....	81
5. CONFORMITÀ CATASTALE	82
Corpo: B9 - BOX SUB 767.....	82
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	82
Corpo:.....	82
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	82
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	83
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	83
Corpo: B9 - BOX SUB 767.....	83
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	83
11. STATO DI POSSESSO	83
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	83
Criterio di stima	84
Fonti d'informazione	84
Valutazione corpi.....	84
Adeguamenti e correzioni della stima.....	84
Prezzo base d'asta del lotto.....	84

Lotto: 010 - BOX - SUB 768

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	86
Corpo: B10 - BOX SUB 768.....	86
2. DESCRIZIONE	86
DESCRIZIONE GENERALE	86
Corpo: B10 - BOX SUB 768.....	86
3. PRATICHE EDILIZIE	87
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	88
Corpo: B10 - BOX SUB 768.....	88
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	88
Corpo: B10 - BOX SUB 768.....	88
5. CONFORMITÀ CATASTALE	89
Corpo: B10 - BOX SUB 768.....	89
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	89
Corpo:.....	89
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	89
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	90

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	90
Corpo: B10 - BOX SUB 768.....	90
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	90
11. STATO DI POSSESSO	90
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	90
Criterio di stima.....	91
Fonti d'informazione	91
Valutazione corpi.....	91
Adeguamenti e correzioni della stima.....	91
Prezzo base d'asta del lotto.....	91

Lotto: 011 - BOX - SUB 771

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	93
Corpo: B11 - BOX SUB 771.....	93
2. DESCRIZIONE	93
DESCRIZIONE GENERALE	93
Corpo: B11 - BOX SUB 771.....	93
3. PRATICHE EDILIZIE.....	94
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	95
Corpo: B11 - BOX SUB 771.....	95
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	95
Corpo: B11 - BOX SUB 771.....	95
5. CONFORMITÀ CATASTALE	96
Corpo: B11 - BOX SUB 771.....	96
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	96
Corpo:.....	96
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	96
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	97
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	97
Corpo: B11 - BOX SUB 771.....	97
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	97
11. STATO DI POSSESSO	97
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	97
Criterio di stima.....	97
Fonti d'informazione	98
Valutazione corpi.....	98

Adeguamenti e correzioni della stima.....	98
Prezzo base d'asta del lotto.....	98

Lotto: 012 - BOX - SUB 782

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	99
Corpo: B12 - BOX SUB 782.....	99
2. DESCRIZIONE	99
DESCRIZIONE GENERALE	99
Corpo: B12 - BOX SUB 782.....	99
3. PRATICHE EDILIZIE.....	100
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	101
Corpo: B12 - BOX SUB 782.....	101
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	101
Corpo: B12 - BOX SUB 782.....	101
5. CONFORMITÀ CATASTALE	102
Corpo: B12 - BOX SUB 782.....	102
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	102
Corpo:.....	102
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	102
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	103
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	103
Corpo: B12 - BOX SUB 782.....	103
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	103
11. STATO DI POSSESSO	103
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	103
Criterio di stima.....	104
Fonti d'informazione	104
Valutazione corpi.....	104
Adeguamenti e correzioni della stima.....	104
Prezzo base d'asta del lotto.....	105

Lotto: 013 - TERRENO - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE - CABINA ENEL

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	106
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803	106
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762	106

Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763	106
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764	107
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765	107
Corpo: C - CABINA ELETTRICA.....	107
2. DESCRIZIONE	107
DESCRIZIONE GENERALE	107
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803	108
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762	110
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763	111
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764	112
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765	113
Corpo: C - CABINA ELETTRICA.....	114
3. PRATICHE EDILIZIE.....	114
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	117
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803	117
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762	117
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763	117
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764	117
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765	117
Corpo: C - CABINA ELETTRICA.....	117
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	117
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803	117
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762	117
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763	118
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764	119
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765	119
Corpo: C - CABINA ELETTRICA.....	120
5. CONFORMITÀ CATASTALE	121
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803	121
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762	121
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763	121
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764	121
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765	121
Corpo: C - CABINA ELETTRICA.....	121
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	122
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803	122
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762	122
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763	122

Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764	123
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765	123
Corpo: C - CABINA ELETTRICA.....	123
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	123
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	126
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	128
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803	128
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762	129
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763	129
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764	129
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765	130
Corpo: C - CABINA ELETTRICA.....	130
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	130
11. STATO DI POSSESSO	130
Corpo: C - TERRENO SUB 801 - 802 - 803	130
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 762	130
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 763	130
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 764	131
Corpo: C - BOX IN CORSO DI COSTRUZIONE SUB 765	131
Corpo: C - CABINA ELETTRICA.....	131
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	131
Criterio di stima.....	131
Fonti d'informazione	131
Valutazione corpi.....	131
Adeguamenti e correzioni della stima.....	133
Prezzo base d'asta del lotto.....	133

Beni in **Filago (BG)**
 Località/Frazione
 via Trieste

INDICE

Lotto: 014 - D - POSTI AUTO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	134
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702	134
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703	134
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704	134
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705	135
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706	135
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707	135
2. DESCRIZIONE	135
DESCRIZIONE GENERALE	135
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702	136
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703	136
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704	137
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705	137
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706	138
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707	139
3. PRATICHE EDILIZIE.....	139
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	139
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702	139
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703	140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704	140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705	140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706	140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707	140
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	140
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702	140
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703	140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704	140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705	140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706	140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707	140

5. CONFORMITÀ CATASTALE	140
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702	140
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703	140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704	140
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705	141
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706	141
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707	141
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	141
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702	141
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703	141
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704	142
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705	142
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706	142
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707	142
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	142
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	144
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	146
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702	146
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703	146
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704	146
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705	147
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706	147
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707	147
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	147
11. STATO DI POSSESSO	148
Corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702	148
Corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703	148
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704	148
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705	148
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706	148
Corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707	148
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	148
Criterio di stima	148
Fonti d'informazione	148
Valutazione corpi	148
Adeguamenti e correzioni della stima	150
Prezzo base d'asta del lotto	150

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Pietro Valicenti

Cronologia operazioni peritali: Sopralluogo eseguito in data 09.11.2023 alla presenza del Custode e del Curatore

Lotto: 002 - BOX - SUB 754

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: B2 - BOX SUB 754.

Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: IMMOBILIARE PARCO BUONARROTI SRL, foglio 1, particella 13643, subalterno 754, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 18MQ, superficie 21MQ, rendita € 40,90€

Confini: sub 705 nord - sub 45 est - sub 794 ovest

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: BERGAMO.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B2 - BOX SUB 754**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **21,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 754; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

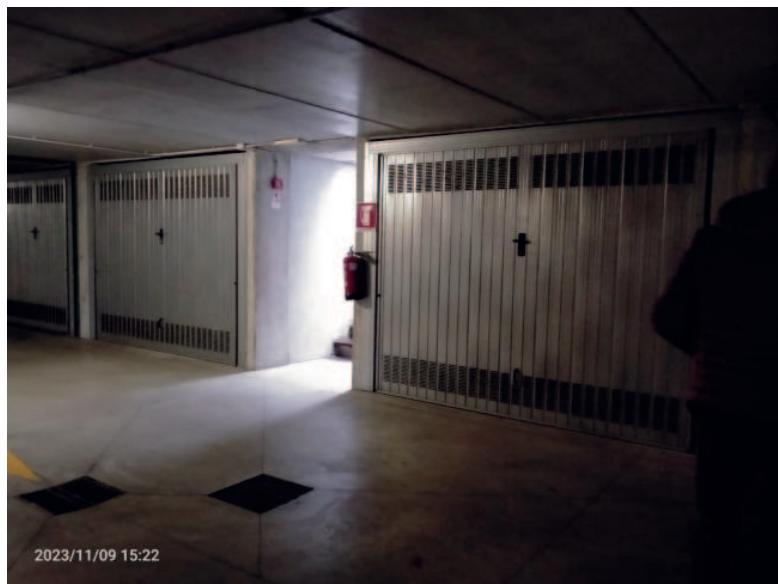
Stato di manutenzione generale: buono

Varie

PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE CON APERTURA MANUALE IN LAMIERA
--

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2010
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	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



box sub 754 a monte della scala



box sub 754 a valle della scala

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: PE E/08/194

Tipo pratica: Permesso a costruire
 Per lavori: COSTRUZIONA PALAZZINA A
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509

Numero pratica: DIA in variante al PdC E/08/194

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
 Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153
 Abitabilità/agibilità in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153

Numero pratica: PE E/10/66

Tipo pratica: Permesso a costruire
 Per lavori: COSTRUZIONA PALAZZINA D
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025

Numero pratica: DIA in variante al PdC E/10/66

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
 Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
 Oggetto: nuova costruzione
 Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865
 Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: B2 - BOX SUB 754.

Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: B2 - BOX SUB 754.

Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022
Norme tecniche di attuazione:	Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edili previsti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT pur-

	<p>chè finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsi dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purchè in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'agegamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a).</p>
--	---

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: B2 - BOX SUB 754.

Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: ATTO DI RETTIFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTIN-

ZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- Trascrizione pregiudizievole:

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E CESSIONE AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B2 - BOX SUB 754

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: NON NECESSARIO

Note Indice di prestazione energetica: NON NECESSARIO

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: B2 - BOX SUB 754

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

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spes-

sore 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

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo

VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

12.3 Valutazione corpi:

B2 - BOX SUB 754. Garage o autorimessa [G]

Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI

Stima sintetica comparativa parametrica (semplicificata) € 22.050,00.

STIMA PARAMETRICA

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
BOX	21,00	€ 1.050,00	€ 22.050,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 22.050,00
Valore corpo			€ 22.050,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 22.050,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 22.050,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
B2 - BOX SUB 754	Garage o auto- rimessa [G]	21,00	€ 22.050,00	€ 22.050,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 22.050,00

Valore diritto e quota € 22.050,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 22.050,00

Lotto: 011 - BOX - SUB 771**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: B11 - BOX SUB 771.

Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 1, partecilla 13643, subalterno 771, indirizzo VIA BUONARROTI, piano S1, comune I628, categoria C6, classe 2, consistenza 22mq, superficie 25mq, rendita € 49,99€

Confini: sub 796 est - sub 705 sud - sub 705 ovest

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

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: scuola dell'infanzia e primaria, scuola edile (professionale)

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: BERGAMO.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: autobus linea 1 - 8 - 28 , stazione linea ferroviaria Bergamo-Brescia

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **B11 - BOX SUB 771**

Trattasi di box singolo ultimato in ogni sua parte ubicato al piano interrato

Superficie complessiva di circa mq **22,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 2010

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SUBALTERNO 756; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40m

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Varie

PAVIMENTO IN BATTUTO DI CLS, PARETI CLS E/O PRISME, BASCULANTE AD APERTURA MANUALE IN LAMIERA, IMPIANTO ELETTRICO

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2010
<i>Note</i>	non è stato verificato il funzionamento
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	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



box sub 771

3. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: PDC E/08/194**

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 01/12/2008 al n. di prot. 23066-27169-27509

Numero pratica: DIA in variante al PDC E/08/194

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA A

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/08/2010 al n. di prot. 17153

Abitabilità/agibilità in data 19/09/2011 al n. di prot. 21934

Numero pratica: PDC E/10/66

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D
 Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 02/08/2010 al n. di prot. 7675-10026-10501-13097-16573-17025

Numero pratica: DIA in variante al PDC E/10/66

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: COSTRUZIONE PALAZZINA D

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/02/2012 al n. di prot. 2865

Abitabilità/agibilità in data 23/02/2015 al n. di prot. 5390

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: B11 - BOX SUB 771.

Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: B11 - BOX SUB 771.

Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvato con deliberazione consiglio comunale n. 28 del 13/06/2022 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.40 del 05/10/2022
Norme tecniche di attuazione:	Piano attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso - articolo 27 1. I piani urbanistici attuativi e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica comunque denominati che siano già stati adottati, approvati e siano vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT: a. mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione, anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nel piano stesso (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti): La validità ed efficacia di tali piani o programmi costituisce presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi finalizzati all'esecuzione delle opere e interventi edilizi previsti dai piani stessi. b. possono essere oggetto di variante senza che ciò costituisca variante al PGT purché finalizzata alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'intervento a condizione che non incrementi l'edificabilità complessiva prevista e che non diminuisca la dotazione di aree per servizi pubblici previsi dal PA convenzionato. c. è ammessa anche dopo l'adozione della presente variante PGT l'approvazione e la stipula delle convenzioni dei PA adottati d. è possibile la revisione, tramite variante al PA delle destinazioni d'uso previste dal piano convenzionato anche in difformità rispetto alla disciplina urbanistica generale vigente al momento della sua approvazione e alla disciplina specifica di PA approvata purché in adeguamento alle disposizioni previste per il tessuto di recente impianto per i PA con destinazione prevalentemente produttiva. La revisione delle destinazioni d'suo non può comportare diminuzione delle aree per servizi già oggetto di convenzione. E' viceversa obbligatorio l'agegamento in caso di inserimento di funzioni che generano fabbisogno aggiuntivo di aree per servizi. 2. I PCC vigenti alla data di adozione della presente Variante PGT mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza definita nella relativa convenzione anche se in contrasto con eventuali diverse previsioni urbanistiche e prescrizioni attuative contenute nella presente Variante PGT (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti) 3. Sono compresi nella presente fattispecie i piani attuativi scaduti con opere di urbanizzazione collaudate e cedute. che potranno essere attuati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 9 lett.a).

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: B11 - BOX SUB 771.

Garage o autorimessa [G] sito in VIA MICHELANGELO BUONARROTI

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 27/11/2006 al 14/10/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: ATTO DI RETTIFICA DI ERRORE MATERIALE A ROGITO DEL NOTAIO JP FARHAT DI BG IN DATA 20-06-2007 ALLA REP. 163266/48470 REGISTRATO A BG1 IN DATA 25-06-2007 AL N. 9348 SERIE 1T E TRASCRITTO A BG IN DATA -02-07-2007 AI NN. 42949/24388

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/10/2011 al 14/05/2013. In forza di ATTO DI PERMUTA - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 27/11/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 12/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: 1.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 25/06/2015 - COMUNICAZIONE N. 3576 DEL 25/06/2015 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 29/04/2015 - 2.CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 30/10/2018 - COMUNICAZIONE N. 6777 DEL 24/10/2018 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 20/07/2018 - 3. CANCELLAZIONE PARZIALE ESEGUITA IN DATA 2/04/2022 - COMUNICAZIONE N. 2360 DEL 206/04/2022 DI ESTINZIONE PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE AVVENUTA IN DATA 24/03/2022 .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 20/06/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 28/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 20000000; Importo capitale: € 10000000; Note: INTEGRAZIONE DELLA PREDETTA GARANZIA MEDIANTE LA CONCESSIONE VOLONTARIA DI NUOVA IPOTECA DI PRIMO GRADO SUL BENE IDENTIFICATO ALLA PARTICELLA 12936.

- Trascrizione pregiudizievole:

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PL DENOMINATO PARCO BUONARROTI E PER CESSIONE AREE; A rogito di OMISSIS in data 29/09/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 10/10/2008 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B11 - BOX SUB 771

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Gli accessi pedonali e carrali e i corselli a servizio dei box sono comuni all'intero complesso (palazzina A e D) e lo saranno anche alle due palazzine previste dal Piano di Lottizzazione, ma ancora non edificate

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: NON NECESSARIO

Note Indice di prestazione energetica: NON NECESSARIO

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: B11 - BOX SUB 771

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
BOX	sup lorda di pavimento	22,00	1,00	22,00
		22,00		22,00

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

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

11. STATO DI POSSESSO:

Liberò

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

STIMA PARAMETRICA CON BENI SIMILARI COMPRAVENDUTI NELL'ULTIMO PERIODO

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di SERIATE ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE ON LINE (immobiliare.it - casa.it - idealista.it.)

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): VALORI OMI DESUNTI DA SITO AGENZIA DEL TERRITORIO di Bergamo

VALORI DI MERCATO DESUNTI DAL SITO www.borsino immobiliare.it.

12.3 Valutazione corpi:

B11 - BOX SUB 771. Garage o autorimessa [G]

Seriate (BG), VIA MICHELANGELO BUONARROTI

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 23.100,00.

STIMA PARAMETRICA

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
BOX	22,00	€ 1.050,00	€ 23.100,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 23.100,00
Valore corpo			€ 23.100,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 23.100,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 23.100,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
B11 - BOX SUB 771	Garage o auto-rimessa [G]	22,00	€ 23.100,00	€ 23.100,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 23.100,00

Valore diritto e quota € 23.100,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 23.100,00

Beni in Filago (BG)
via Trieste

Lotto: 014 - D - POSTI AUTO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 5, particella 3095, subalterno 702, indirizzo VIA TRIESTE, piano S1, comune D588, categoria C6, classe 1, consistenza 12mq, superficie 12mq, rendita € 15,49

Identificativo corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 5, particella 3095, subalterno 703, indirizzo VIA TRIESTE, piano S1, comune D588, categoria C6, classe 1, consistenza 12mq, superficie 12mq, rendita € 15,49

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 5, particella 3095, subalterno 704, indirizzo VIA TRIESTE, piano T, comune D588, categoria C6, classe 1, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 18,08

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 5, particella 3095, subalterno 705, indirizzo VIA TRIESTE, piano T, comune D588, categoria C6, classe 1, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 18.08

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 5, particella 3095, subalterno 706, indirizzo VIA TRIESTE, piano T, comune D588, categoria C6, classe 1, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 18.08

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 5, particella 3095, subalterno 707, indirizzo VIA TRIESTE, piano T, comune D588, categoria C6, classe 1, consistenza 14mq, superficie 14mq, rendita € 18.08

2.DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: Non specificato

Area urbanistica: Non specificato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702

posto auto interno al lotto con pavimentazione in masselli autobloccanti

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: S1

Stato di manutenzione generale: buono



posti auto esterni al fabbricato

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703

posto auto interno al lotto con pavimentazione in masselli autobloccanti

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: S1

Stato di manutenzione generale: buono



Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo d - **POSTO AUTO ESTERNO SUB 704**

posto auto al di fuori della recinzione del lotto edificato dislocato in via Trieste

Superficie complessiva di circa mq **14,00**

E' posto al piano: T



posti auto esterni

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo d - **POSTO AUTO ESTERNO SUB 705**

posto auto al di fuori della recinzione del lotto edificato dislocato in via Trieste

Superficie complessiva di circa mq **14,00**

E' posto al piano: T



posti auto esterni

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo d - **POSTO AUTO ESTERNO SUB 706**

posto auto al di fuori della recinzione del lotto edificato dislocato in via Trieste

Superficie complessiva di circa mq **14,00**

E' posto al piano: T



posti auto esterni



posti auto esterni

Descrizione: **Posto auto [PA]** di cui al corpo **d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707**

posto auto al di fuori della recinzione del lotto edificato dislocato in via Trieste

Superficie complessiva di circa mq **14,00**

E' posto al piano: T



posti auto esterni

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: **D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702.**

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Identificativo corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Identificativo corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

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

Identificativo corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

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

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

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

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

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

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

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

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707.

Posto auto [PA] sito in via Trieste

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 26/09/2003 al 14/05/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: TRASFERIMENTO DA PARTE DI PEREGO ELDA (PRGLDE31L59B731M - FERRI GIUSEPPE (FRRGPP58L14B731O) - FERRI ACHILLE (FRRCLL60L16B731H)

Dati precedenti relativi ai corpi: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 26/09/2003 al 14/05/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: TRASFERIMENTO DA PARTE DI PEREGO ELDA (PRGLDE31L59B731M - FERRI GIUSEPPE (FRRGPP58L14B731O) - FERRI ACHILLE (FRRCLL60L16B731H)

Dati precedenti relativi ai corpi: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 26/09/2003 al 14/05/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: TRASFERIMENTO DA PARTE DI PEREGO ELDA (PRGLDE31L59B731M - FERRI GIUSEPPE (FRRGPP58L14B731O) - FERRI ACHILLE (FRRCLL60L16B731H)

Dati precedenti relativi ai corpi: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 26/09/2003 al 14/05/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: TRASFERIMENTO DA PARTE DI PEREGO ELDA (PRGLDE31L59B731M - FERRI GIUSEPPE (FRRGPP58L14B731O) - FERRI ACHILLE (FRRCLL60L16B731H)

Dati precedenti relativi ai corpi: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 26/09/2003 al 14/05/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: TRASFERIMENTO DA PARTE DI PEREGO ELDA (PRGLDE31L59B731M - FERRI GIUSEPPE (FRRGPP58L14B731O) - FERRI ACHILLE (FRRCLL60L16B731H)

Dati precedenti relativi ai corpi: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di ATTO DI MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 26/09/2003 al 14/05/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: TRASFERIMENTO DA PARTE DI PEREGO ELDA (PRGLDE31L59B731M - FERRI GIUSEPPE (FRRGPP58L14B731O) - FERRI ACHILLE (FRRCLL60L16B731H)

Dati precedenti relativi ai corpi: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI FILAGO CONTRO COSTRUZIONI COLOSIO E C SRL RELATIVAMENTE ALLE PARTICELLE 2747 E 2749 IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE; A rogito di OMISSIS in data 27/02/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/05/2004 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI FILAGO CONTRO COSTRUZIONI COLOSIO E C SRL RELATIVAMENTE ALLE PARTICELLE 2747 E 2749 IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE; A rogito di OMISSIS in data 27/02/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/05/2004 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI FILAGO CONTRO COSTRUZIONI COLOSIO E C SRL RELATIVAMENTE ALLE PARTICELLE 2747 E 2749 IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE; A rogito di OMISSIS in data 27/02/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/05/2004 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI FILAGO CONTRO COSTRUZIONI COLOSIO E C SRL RELATIVAMENTE ALLE PARTICELLE 2747 E 2749 IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE; A rogito di OMISSIS in data 27/02/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/05/2004 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI FILAGO CONTRO COSTRUZIONI COLOSIO E C SRL RELATIVAMENTE ALLE PARTICELLE 2747 E 2749 IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE; A rogito di OMISSIS in data 27/02/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/05/2004 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI FILAGO CONTRO COSTRUZIONI COLOSIO E C SRL RELATIVAMENTE ALLE PARTICELLE 2747 E 2749 IMPEGNO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE; A rogito di OMISSIS in data 27/02/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/05/2004 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 18/10/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a BERGAMO in data 15/12/2023 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707

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: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702

Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703

Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704

Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705
Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706
Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707
Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto Auto	sup linda di pavimento	12,00	1,00	12,00
		12,00		12,00

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

Identificativo corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto Auto	sup linda di pavimento	12,00	1,00	12,00
		12,00		12,00

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

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto Auto	sup linda di pavimento	14,00	1,00	14,00
		14,00		14,00

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

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto Auto	sup linda di pavimento	14,00	1,00	14,00
		14,00		14,00

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

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto Auto	sup linda di pavimento	14,00	1,00	14,00
		14,00		14,00

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

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto Auto	sup linda di pavimento	14,00	1,00	14,00
		14,00		14,00

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

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702

Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste

Libero

Identificativo corpo: D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703

Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste

Libero

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704

Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste

Libero

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705

Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste

Libero

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706

Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste

Libero

Identificativo corpo: d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707

Posto auto [PA] sito in Filago (BG), via Trieste

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

12.2 Fonti di informazione:

12.3 Valutazione corpi:

D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702. Posto auto [PA]

Filago (BG), via Trieste

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Posto Auto	12,00	€ 250,00	€ 3.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.000,00
Valore corpo			€ 3.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.000,00

D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703. Posto auto [PA]

Filago (BG), via Trieste

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
--------------	------------------------	-----------------	--------------------

Posto Auto	12,00	€ 250,00	€ 3.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.000,00
Valore corpo			€ 3.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.000,00

d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704. Posto auto [PA]**Filago (BG), via Trieste**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.500,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Posto Auto	14,00	€ 250,00	€ 3.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.500,00
Valore corpo			€ 3.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.500,00

d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705. Posto auto [PA]**Filago (BG), via Trieste**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.500,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Posto Auto	14,00	€ 250,00	€ 3.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.500,00
Valore corpo			€ 3.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.500,00

d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706. Posto auto [PA]**Filago (BG), via Trieste**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.500,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Posto Auto	14,00	€ 250,00	€ 3.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.500,00
Valore corpo			€ 3.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.500,00

d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707. Posto auto [PA]**Filago (BG), via Trieste**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.500,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
--------------	------------------------	-----------------	--------------------

Posto Auto	14,00	€ 250,00	€ 3.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.500,00
Valore corpo			€ 3.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.500,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
D- POSTO AUTO INTERNO SUB 702	Posto auto [PA]	12,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
D - POSTO AUTO INTERNO SUB 703	Posto auto [PA]	12,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 704	Posto auto [PA]	14,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00
d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 705	Posto auto [PA]	14,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00
d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 706	Posto auto [PA]	14,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00
d - POSTO AUTO ESTERNO SUB 707	Posto auto [PA]	14,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 20.000,00
Valore diritto e quota	€ 20.000,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 20.000,00
---	-------------

05-03-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Pietro Valicenti