

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 376/2024

PROMOSSA DA

OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Roberto Colpani
Codice fiscale: CLPRRT65E26L400A
Studio in: Viale Vittorio Emanuele II 107 - 24053 Brignano Gera
D'Adda
Telefono: 0363-815859
Fax: 338-3949100
Email: tekne2000.roberto@gmail.com
Pec: roberto.colpani@archiworldpec.it

Beni in **Pognano (BG)**
Località/Frazione
via Vittorio Veneto n° 9

INDICE

Lotto: 001 - Immobile rustico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	6
Corpo: Porzione di Immobile - sub 725	6
Corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726	6
2. DESCRIZIONE	7
DESCRIZIONE GENERALE	7
Corpo: Porzione di Immobile - sub 725	7
Corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726	10
3. PRATICHE EDILIZIE	10
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	11
Corpo: Porzione di Immobile - sub 725	11
Corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726	11
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	12
Corpo: Porzione di Immobile - sub 725	12
Corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726	12
5. CONFORMITÀ CATASTALE	12
Corpo: Porzione di Immobile - sub 725	12
Corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726	13
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	13
Corpo: Porzione di Immobile - sub 725	13
Corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726	13
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	13
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	14
Corpo: Porzione di Immobile - sub 725	14
Corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726	14
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	15
Corpo: Porzione di Immobile - sub 725	15
Corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726	15
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	15
11. STATO DI POSSESSO	15
Corpo: Porzione di Immobile - sub 725	15

Corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726.....	16
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	16
Criterio di stima	16
Fonti d'informazione	16
Valutazione corpi.....	16
Adegamenti e correzioni della stima.....	17
Prezzo base d'asta del lotto.....	17

Lotto: 002 - Immobile rustico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	18
Corpo: Porzione di immobile - sub 724	18
2. DESCRIZIONE	18
DESCRIZIONE GENERALE	18
Corpo: Porzione di immobile - sub 724	19
3. PRATICHE EDILIZIE.....	21
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	21
Corpo: Porzione di immobile - sub 724	21
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	22
Corpo: Porzione di immobile - sub 724	22
5. CONFORMITÀ CATASTALE	22
Corpo: Porzione di immobile - sub 724	22
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	22
Corpo:.....	22
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	23
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	23
Corpo: Porzione di immobile - sub 724	23
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	23
Corpo: Porzione di immobile - sub 724	23
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	24
11. STATO DI POSSESSO	24
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	24
Criterio di stima	24
Fonti d'informazione	24
Valutazione corpi.....	24
Adegamenti e correzioni della stima.....	25
Prezzo base d'asta del lotto.....	25

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 26-03-2025 alle 10:30

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Roberto Colpani

Data nomina: 29-10-2024

Data giuramento: 06-11-2024

Data sopralluogo: 12-12-2024

Beni in **Pognano (BG)**
via Vittorio Veneto n° 9

Lotto: 001 - Immobile rustico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Porzione di Immobile - sub 725.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Stato libero per div - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nata a OMISSIS (CS) il OMISSIS OMISSIS Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 3, particella 169, subalterno 725, indirizzo via Vittorio Veneto n°9, piano T-1, comune Pognano, categoria C/2, classe 1, consistenza 113 mq, superficie 128 mq, rendita € 105,05

Derivante da: Frazionamento del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS, frazionamento per trasferimento di diritti (OMISSIS)

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): In atto d'acquisto redatto in data OMISSIS rep. OMISSIS rac. OMISSIS non vengono riportati i millesimi riferiti alle parti comuni

Confini: a nord con unità sub 717 a est con cortile comune a sud con unità sub. 724 a ovest con la strada via Vittorio Veneto

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento

Identificativo corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Stato libero per div - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nata a OMISSIS (CS) il OMISSIS OMISSIS Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 3, particella 169, subalterno 726, indirizzo via Vittorio Veneto n°9, piano T, comune Pognano, categoria C/2, classe 1, consistenza 28 mq, superficie 28 mq, rendita € 26,03

Derivante da: Frazionamento del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS, frazionamento per trasferimento di diritti (OMISSIS)

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): In atto d'acquisto redatto in data

OMISSIS rep. OMISSIS rac. OMISSIS non vengono riportati i millesimi riferiti alle parti comuni.

Confini: a nord con unità sub 5 a est con altra unità a sud con cortile comune a ovest con unità sub 717

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Gli immobili fanno parte d'una corte storica collocata al centro del paese già restaurata in alcune parti

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Habilita istituto di neuroabilitazione ad alta complessità - Zingonia a circa 6 minuti in auto.

Servizi offerti dalla zona: Oratorio con polisportiva e campi da gioco, Scuola materna e dell'infanzia, Biblioteca comunale, Normali servizi offerti da un piccolo paese di pro

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Treviglio a circa 13 minuti in macchina.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: varie chiese, del Ravarolo, di S. Carlo Borromeo, di S. Giuseppe, della B.V. Immacolata.

Principali collegamenti pubblici: SP 121 collega Caravaggio a Verdello

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **Porzione di Immobile - sub 725**

Rustico su due livelli situato in centro al paese e adiacente ai principali servizi.

E' caratterizzato da ottima potenzialità in quanto da ristrutturare.

L'immobile è già stato oggetto di progetto depositato in comune ma scaduto.

Superficie complessiva di circa mq **177,86**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: da ristrutturare

ha un'altezza utile interna di circa m. PT mt 2,70 - PP circa mt 3,00 ai lati e mt 4,00 al centro

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: malconcio

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile necessita di intervento di ristrutturazione

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	materiale: ferro protezione: inesistente condizioni: da ristrutturare
<i>Pareti esterne</i>	materiale: Parete in muratura coibentazione: inesistente condizioni: da ristrutturare
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: da ristrutturare
<i>Plafoni</i>	Note: Al piano terra in laterocemento é puntellato, al piano pri-

	mo copertura con orditura in legno in buone condizioni generali con alcuni punti rinforzati
--	---

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Note</i>	L'impianto deve essere rifatto
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





Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **Tettoia - ripostiglio - sub 726**

Trattasi di semplice tettoia

Superficie complessiva di circa mq **29,16**

E' posto al piano: T

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

Stato di manutenzione generale: malconcio

Condizioni generali dell'immobile: Trattasi di tettoia la cui volumetria può essere recuperata, nel progetto approvato e mai realizzato depositato presso l'archivio del comune di Pognano tale tettoia riqualificata veniva destinata a posto auto coperto

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO

Note generali impianti: Semplice tettoia priva di impianti



3. PRATICHE EDILIZIE

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **via Vittorio Veneto n° 9**

Numero pratica: 634/89

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia Gratuita

Per lavori: Rifacimento tetto con demolizione e ricostruzione del muro pericolante

Oggetto: Manutenzione straordinaria

Presentazione in data 08/05/1989 al n. di prot. 947

Rilascio in data 08/07/1989 al n. di prot. 947

NOTE: Nella documentazione non è stata trovata l'agibilità.

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di Immobile - sub 725

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **via Vittorio Veneto n° 9**

Numero pratica: 08/2007

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Condonio Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: Costruzione tettoia in ampliamento a locale deposito

Oggetto: Sanatoria

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot.

Rilascio in data 27/09/2007 al n. di prot. 3319

L'importo è stato saldato? SI. Importo saldato: € 3.095,33. Importo residuo: € 0,00

NOTE: Nella documentazione non è stata trovata l'agibilità. E' stata condonata la tettoia a ridosso del deposito che ad oggi non esiste più perché rimossa

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di Immobile - sub 725

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

Numero pratica: 997/2009

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso di Costruire Oneroso

Per lavori: Ristrutturazione di fabbricato per formazione di numero quattro unità immobiliari ad uso residenziale

Oggetto: Pratica iniziale

Presentazione in data 24/11/2007 al n. di prot. 3746

Rilascio in data 23/02/2009 al n. di prot. 3746-07

NOTE: E' stato ottenuto il permesso per la ristrutturazione del fabbricato con formazione di 4 unità residenziali e relativi posti auto, è stato comunicato l'inizio lavori ma le opere autorizzate non sono state realizzate. Ad oggi i permessi sono scaduti pertanto per poter operare è necessario presentare una nuova pratica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di Immobile - sub 725

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

Numero pratica: 997/2009

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso di Costruire Oneroso

Per lavori: Ristrutturazione di fabbricato per formazione di numero quattro unità immobiliari ad uso residenziale

Oggetto: Pratica iniziale

Presentazione in data 24/11/2007 al n. di prot. 3746

Rilascio in data 23/02/2009 al n. di prot. 3746-07

NOTE: E' stato ottenuto il permesso per la ristrutturazione del fabbricato con formazione di 4 unità residenziali e relativi posti auto, è stato comunicato l'inizio lavori ma le opere autorizzate non sono state realizzate. Ad oggi i permessi sono scaduti pertanto per poter operare è necessario presentare una nuova pratica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Tettoia - ripostiglio - sub 726

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Porzione di Immobile - sub 725.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

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

Note: Quanto rilevato è leggermente diverso da quanto approvato. I locali rilevati erano pieni di materiale ed il rilievo potrebbe contenere delle irregolarità. Il rilievo di massima è stato eseguito per verificare se vi sono grosse difformità o parti in aggiunta realizzate abusivamente. I due disegni (rilevato e approvato) se sovrapposti in linea di massima corrispondono, l'eventuale acquirente qualora voglia ottenere l'autorizzazione per poter ristrutturare il fabbricato, tramite tecnico abilitato, dopo aver svuotato i locali potrà procedere con rilievo dettagliato da inoltrare al comune tramite nuova pratica edilizia.

Identificativo corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

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

Note: Quanto rilevato è leggermente diverso da quanto approvato. I locali rilevati erano pieni di materiale ed il rilievo potrebbe contenere delle irregolarità. Il rilievo di massima è stato eseguito per verificare se vi sono grosse

diffinità o parti in aggiunta realizzate abusivamente. I due disegni (rilevato e approvato) se sovrapposti in linea di massima corrispondono, l'eventuale acquirente qualora voglia ottenere l'autorizzazione per poter ristrutturare il fabbricato, tramite tecnico abilitato, dopo aver svuotato i locali potrà procedere con rilievo dettagliato da inoltrare al comune tramite nuova pratica edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Porzione di Immobile - sub 725.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	C.C.n° 27 del 20/10/2022
Ambito:	della città storica (art. 22)
Norme tecniche di attuazione:	La documentazione del PGT ha avuto varie modifiche l'ultima versione è la variante al PGT approvata con delibera del C.C. n. 27 del 20/10/2022, adottata con delibera del consiglio comunale n. 11 del 12/05/2022 e vigente dal 14/12/2022.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	C.C.n° 27 del 20/10/2022
Ambito:	della città storica (art. 22)
Norme tecniche di attuazione:	La documentazione del PGT ha avuto varie modifiche l'ultima versione è la variante al PGT approvata con delibera del C.C. n. 27 del 20/10/2022, adottata con delibera del consiglio comunale n. 11 del 12/05/2022 e vigente dal 14/12/2022.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Porzione di Immobile - sub 725.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

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

Identificativo corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con l'atto di compravendita del OMISSIS, redatto in data OMISSIS, la sig.ra OMISSIS acquista dal Sig. OMISSIS immobile in Pognano via Vittorio Veneto n. 9, foglio 1 particella 169 sub. 704 dal quale derivano gli attuali foglio 3 p.la 169 sub 724-725-726.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di Immobile - sub 725

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con l'atto di compravendita del OMISSIS, redatto in data OMISSIS, la sig.ra OMISSIS acquista dal Sig. OMISSIS immobile in Pognano via Vittorio Veneto n. 9, foglio 1 particella 169 sub. 704 dal quale derivano gli attuali foglio 3 p.la 169 sub 724-725-726.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Tettoia - ripostiglio - sub 726

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo in data 28/02/2023 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 116.610,79; Importo capitale: € 104.186,94; Note: Iscrizione Ipoteca nascente da Decreto Ingiuntivo del 15/05/2022 n. di repertorio 8599 emesso dal tribunale di Milano .

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Atto esecutivo cautelare; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 09/10/2024 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di Immobile - sub 725

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo in data 28/02/2023 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 116.610,79; Importo capitale: € 104.186,94; Note: Iscrizione Ipoteca nascente da Decreto Ingiuntivo del 15/05/2022 n. di repertorio 8599 emesso dal tribunale di Milano .

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Atto esecutivo cautelare; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 09/10/2024 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Tettoia - ripostiglio - sub 726

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Porzione di Immobile - sub 725

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pognano (BG), via Vittorio Veneto n° 9

Sulla base della relazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale non risulta la presenza di censo, livello o uso civico

Identificativo corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pognano (BG), via Vittorio Veneto n° 9

Sulla base della relazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale non risulta la presenza di censo, livello o uso civico

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Porzione di Immobile - sub 725

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pognano (BG), via Vittorio Veneto n° 9

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: Non esiste condominio pertanto non ci sono spese ordinarie di gestione ne spese straordinarie.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): In atto non vengono riportati i millesimi delle parti comuni

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non è stato costituito condominio

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: NO

Avvertenze ulteriori: NO

Identificativo corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pognano (BG), via Vittorio Veneto n° 9

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: Non esiste condominio pertanto non ci sono spese ordinarie di gestione ne spese straordinarie.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): In atto non vengono riportati i millesimi delle parti comuni

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non è stato costituito condominio

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: NO

Avvertenze ulteriori: NO

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**Identificativo corpo:** Porzione di Immobile - sub 725

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Deposito	sup lorda di pavimento	121,66	1,00	121,66
Portico	sup lorda di pavimento	10,09	0,33	3,33
Area esclusiva	sup lorda di pavimento	46,11	0,10	4,61
		177,86		129,60

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: Tettoia - ripostiglio - sub 726

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Tettoia	sup lorda di pavimento	29,16	0,50	14,58
		29,16		14,58

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

Il lotto è composto da due subalterni di cui uno è una tettoia distinta dal corpo principale pertanto potrebbe essere separata dallo stesso. Per una eventuale ristrutturazione del corpo principale la tettoia potrebbe essere utilizzata come posto auto coperto oppure demolita e la volumetria trasferita al corpo principale previo consultazione dell'ufficio tecnico comunale. Si consiglia di mantenere uniti i due lotti.

11. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo:** Porzione di Immobile - sub 725**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pognano (BG), via Vittorio Veneto n° 9****Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: L'immobile è utilizzato dalla sig. OMISSIS e dalla Comproprietà

Identificativo corpo: Tettoia - ripostiglio - sub 726

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pognano (BG), via Vittorio Veneto n° 9

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: L'immobile è utilizzato dalla sig. OMISSIS e dalla Comproprietà

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Il procedimento di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile pignorato è basato sul metodo sintetico-comparativo.

Tale procedimento si fonda su due parametri, la superficie commerciale dell'immobile ed il valore di mercato unitario dello stesso.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Ufficio tecnico di Pognano;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): L'edificio non è residenziale e viene utilizzato come deposito pertanto verifico i valori riferiti ad immobili con destinazione produttiva che in condizioni normali hanno un valore minimo di €/mq 400,00. Il nostro edificio non si trova in condizioni normali ma è un rustico che necessita d'un intervento radicale di riqualificazione pertanto la valutazione OMI a mio giudizio è eccessiva. Secondo il mio parere tale valore deve essere dimezzato ad €/mq 200,00. Facendo una veloce ricerca ho riscontrato che edifici rustici con destinazione agricola posti in zona centrale come il nostro (via Vittorio Veneto e vicolo Seminario) hanno un valore che varia dai 350 ai 370 €/mq. Gli edifici visionati sono in condizioni migliori del nostro edificio e questo avvalorla la mia tesi. Ho trovato inoltre un edificio che dalle foto e dalle planimetrie pubblicate pare il nostro edificio con una valutazione unitaria di €/mq 210,00.

Per quanto sopra applico a tutti subalterni oggetto della perizia un valore unitario di €/mq 200,00.

12.3 Valutazione corpi:

Porzione di Immobile - sub 725. Magazzini e locali di deposito [C2]

Pognano (BG), via Vittorio Veneto n° 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 25.920,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Deposito	121,66	€ 200,00	€ 24.332,00
Portico	3,33	€ 200,00	€ 666,00
Area esclusiva	4,61	€ 200,00	€ 922,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 25.920,00
Valore Finale			€ 25.920,00
Valore corpo			€ 25.920,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 25.920,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 25.920,00

Tettoia - ripostiglio - sub 726. Magazzini e locali di deposito [C2]**Pognano (BG), via Vittorio Veneto n° 9**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.916,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Tettoia	14,58	€ 200,00	€ 2.916,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.916,00
Valore Finale			€ 2.916,00
Valore corpo			€ 2.916,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.916,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.916,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Porzione di Immobile - sub 725	Magazzini e locali di deposito [C2]	129,60	€ 25.920,00	€ 25.920,00
Tettoia - ripostiglio - sub 726	Magazzini e locali di deposito [C2]	14,58	€ 2.916,00	€ 2.916,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 28.836,00

Valore diritto e quota € 28.836,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 28.836,00**

Lotto: 002 - Immobile rustico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Porzione di immobile - sub 724.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

Quota e tipologia del diritto

2/3 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Stato libero per div - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nata a OMISSIS (CS) il OMISSIS OMISSIS Proprietà 1/3 OMISSIS nata a OMISSIS (CS) il OMISSIS OMISSIS Proprietà 2/3 in regime di separazione dei beni, foglio 3, particella 169, subalterno 724, indirizzo via Vittorio Veneto n°9, piano T-1, comune Pognano, categoria C/2, classe 1, consistenza 58 mq, superficie 65 mq, rendita € 53,92

Derivante da: Frazionamento del OMISSIS Pratica n. OMISSIS in atti dal OMISSIS, frazionamento per trasferimento di diritti (OMISSIS)

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): In atto redatto in data OMISSIS rep. OMISSIS rac. OMISSIS si riporta che "nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti gli accessori, le accessioni e le pertinenze, nonché la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato....

Confini: a nord con unità sub 725 a est con cortile comune a sud con unità sub 36 e 37 a ovest con la strada via Vittorio Veneto

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Gli immobili fanno parte d'una corte storica collocata al centro del paese già restaurata in alcune parti

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Habilita istituto di neuroabilitazione ad alta complessità - Zingonia a circa 6 minuti in auto.

Servizi offerti dalla zona: Oratorio con polisportiva e campi da gioco, Scuola materna e dell'infanzia, Biblioteca comunale, Normali servizi offerti da un piccolo paese di pro

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Treviglio a circa 13 minuti in macchina.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: varie chiese, del Ravarolo, di S. Carlo Borromeo, di S. Giuseppe, della B.V. Immacolata.

Principali collegamenti pubblici: SP 121 collega Caravaggio a Verdello

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **Porzione di immobile - sub 724**

Rustico su due livelli situato in centro al paese e adiacente ai principali servizi.

E' caratterizzato da ottima potenzialità in quanto da ristrutturare.

L'immobile è già stato oggetto di progetto depositato in comune ma scaduto.

Superficie complessiva di circa mq **98,62**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: da ristrutturare

ha un'altezza utile interna di circa m. PT mt 2,70 - PP circa mt 3,00 ai lati e mt 4,00 al centro

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: malconcio

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile necessita di intervento di ristrutturazione

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	materiale: ferro protezione: inesistente condizioni: da ristrutturare
<i>Pareti esterne</i>	materiale: Parete in muratura coibentazione: inesistente condizioni: da ristrutturare
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: da ristrutturare
<i>Plafoni</i>	Note: Al piano terra in laterocemento è puntellato, al piano primo copertura con orditura in legno in buone condizioni generali con alcuni punti rinforzati

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Note</i>	L'impianto deve essere rifatto
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





3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 634/89

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia Gratuita

Per lavori: Rifacimento tetto con demolizione e ricostruzione del muro pericolante

Oggetto: Manutenzione straordinaria

Presentazione in data 08/05/1989 al n. di prot. 947

Rilascio in data 08/07/1989 al n. di prot. 947

NOTE: Nella documentazione non è stata trovata l'agibilità.

Numero pratica: 08/2007

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: Costruzione tettoia in ampliamento a locale deposito

Oggetto: Sanatoria

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot.

Rilascio in data 27/09/2007 al n. di prot. 3319

L'importo è stato saldato? SI. Importo saldato: € 3.095,33. Importo residuo: € 0,00

NOTE: Nella documentazione non è stata trovata l'agibilità. E' stata condonata la tettoia a ridosso del deposito che ad oggi non esiste più perché rimossa

Numero pratica: 997/2009

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso di Costruire Oneroso

Per lavori: Ristrutturazione di fabbricato per formazione di numero quattro unità immobiliari ad uso residenziale

Oggetto: Pratica iniziale

Presentazione in data 24/11/2007 al n. di prot. 3746

Rilascio in data 23/02/2009 al n. di prot. 3746-07

NOTE: E' stato ottenuto il permesso per la ristrutturazione del fabbricato con formazione di 4 unità residenziali e relativi posti auto, è stato comunicato l'inizio lavori ma le opere autorizzate non sono state realizzate. Ad oggi i permessi sono scaduti pertanto per poter operare è necessario presentare una nuova pratica.

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Porzione di immobile - sub 724.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

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

Note: Quanto rilevato è leggermente diverso da quanto approvato. I locali rilevati erano pieni di materiale ed il rilievo potrebbe contenere delle irregolarità. Il rilievo di massima è stato eseguito per verificare se vi sono grosse difformità o parti in aggiunta realizzate abusivamente. I due disegni (rilevato e approvato) se sovrapposti in linea di massima corrispondono, l'eventuale acquirente qualora voglia ottenere l'autorizzazione per poter ristrutturare il fabbricato, tramite tecnico abilitato, dopo aver svuotato i locali potrà procedere con rilievo dettagliato da inoltrare al comune tramite nuova pratica edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Porzione di immobile - sub 724.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	C.C. n° 27 del 20/10/2022
Ambito:	della città storica (art. 22)
Norme tecniche di attuazione:	La documentazione del PGT ha avuto varie modifiche l'ultima versione è la variante al PGT approvata con delibera del C.C. n. 27 del 20/10/2022, adottata con delibera del consiglio comunale n. 11 del 12/05/2022 e vigente dal 14/12/2022.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Porzione di immobile - sub 724.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via Vittorio Veneto n° 9

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con l'atto di compravendita del OMISSIS, redatto in data OMISSIS, la sig.ra OMISSIS acquista dal Sig. OMISSIS immobile in Pognano via Vittorio Veneto n. 9, foglio 1 particella 169 sub. 704 dal quale derivano gli attuali foglio 3 p.lla 169 sub 724-725-726. Si segnala atto di compravendita del OMISSIS n. rep. OMISSIS rac. OMISSIS Notaio OMISSIS, trascritto a Bergamo il OMISSIS R.P. 3214 R.G. 4837 da potere di OMISSIS a favore OMISSIS avente ad oggetto la quota pari a 1/3 di piena proprietà dell'immobile in Pognano Foglio 3 Particella 169 sub 724.

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo in data 28/02/2023 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 116.610,79; Importo capitale: € 104.186,94; Note: Iscrizione Ipoteca nascente da Decreto Ingiuntivo del 15/05/2022 n. di repertorio 8599 emesso dal tribunale di Milano .

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Atto esecutivo cautelare; A rogito di OMISSIS in data 29/07/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 09/10/2024 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di immobile - sub 724

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Porzione di immobile - sub 724

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pognano (BG), via Vittorio Veneto n° 9

Sulla base della relazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale non risulta la presenza di censo, livello o uso civico

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: Non esiste condominio pertanto non ci sono spese ordinarie di gestione ne spese straordinarie.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): In atto non vengono riportati i millesimi delle parti comuni

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non è stato costituito condominio

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: NO

Avvertenze ulteriori: NO

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Porzione di immobile - sub 724

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Deposito	sup lorda di pavimento	67,49	1,00	67,49
Portico	sup lorda di pavimento	23,35	0,33	7,71
Area esclusiva	sup lorda di pavimento	7,78	0,10	0,78
		98,62		75,97

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

Il bene non è comodamente divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: L'immobile è utilizzato dalla sig. OMISSIS e dalla Comproprietà che detiene la quota di proprietà pari ad 1/3

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Il procedimento di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile pignorato è basato sul metodo sintetico-comparativo.

Tale procedimento si fonda su due parametri, la superficie commerciale dell'immobile ed il valore di mercato unitario dello stesso.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Ufficio tecnico di Pognano;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): L'edificio non è residenziale e viene utilizzato come deposito pertanto verifico i valori riferiti ad immobili con destinazione produttiva che in condizioni normali hanno un valore minimo di €/mq 400,00. Il nostro edificio non si trova in condizioni normali ma è un rustico che necessita d'un intervento radicale di riqualificazione pertanto la valutazione OMI a mio giudizio è eccessiva. Secondo il mio parere tale valore deve essere dimezzato ad €/mq 200,00. Facendo una veloce ricerca ho riscontrato che edifici rustici con destinazione agricola posti in zona centrale come il nostro (via Vittorio Veneto e vicolo Seminario) hanno un valore che varia dai 350 ai 370 €/mq. Gli edifici visionati sono in condizioni migliori del nostro edificio e questo avvalorla la mia tesi. Ho trovato inoltre un edificio che dalle foto e dalle planimetrie pubblicate pare il nostro edificio con una valutazione unitaria di €/mq 210,00.

Per quanto sopra applico a tutti subalterni oggetto della perizia un valore unitario di €/mq 200,00.

12.3 Valutazione corpi:

Porzione di immobile - sub 724. Magazzini e locali di deposito [C2]

Pognano (BG), via Vittorio Veneto n° 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 15.196,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Deposito	67,49	€ 200,00	€ 13.498,00
Portico	7,71	€ 200,00	€ 1.542,00
Area esclusiva	0,78	€ 200,00	€ 156,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 15.196,00
Valore Finale	€ 15.196,00
Valore corpo	€ 15.196,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.196,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 10.130,67

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Porzione di immobile - sub 724	Magazzini e locali di deposito [C2]	75,97	€ 15.196,00	€ 10.130,67

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 15.196,00

Valore diritto e quota € 10.130,67

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 15.196,00

Valore dei 2/3 di proprietà della sig.ra OMISSIS € 10.130,67

Allegati

A_NERGE 376-24_Lotto1.zip
A_NERGE 376-24_Lotto2.zip
B_NERGE 376-2024_Succinta Perizia_ei_(1).pdf
C_NERGE 376-2024_Perizia_ei_Privacy_(1).pdf
D_NERGE 376-2024_Scheda di controllo_(1).pdf
E_NERGE 376-2024_Identificativi Catastali_Lotto1.rtf
E_NERGE 376-2024_Identic. Catastali_Lotto2.rtf
F_NERGE 376-2024_Valori OMI_(1).pdf
G_NERGE 376-2024_Schede Catastali_Lotto1_(1).pdf
G_NERGE 376-2024_Schede Catastali_Lotto2_(1).pdf
H_NERGE 376-2024_Storica+Ipotecaria_Lotto1_(1).pdf
H_NERGE 376-2024_Storica+Ipotecaria_Lotto2_(1).pdf
I_NERGE 376-2024_Stato di Possesso dei Beni_(1).pdf
L_NERGE 376-2024_Documenti Comune_(1).pdf
M_NERGE 376-2024_Conformità Urbanistica_(1).pdf
N_NERGE 376-2024_Conf. Edilizia+Catast.+Sup._Lotto1-2_(1).pdf
O_NERGE 376-2024_Rilievo Fotografico_(1).pdf
P-NERGE 376-2024_Riepilogo Costi_(1).pdf

25-11-2025

L'Esperto alla stima
Arch. Roberto Colpani