

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 450/2023

PROMOSSA DA

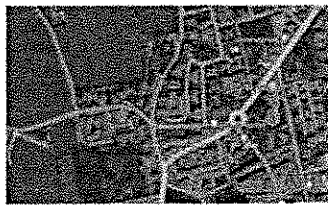
OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Riccardo Invernizzi
Codice fiscale: NVRRCR68M08A794B
Studio in: Via F. Coggetti 120 - 24128 Bergamo
Telefono: 035 242675
Email: invernizziarchitetto@gmail.com
Pec: riccardo.invernizzi@archiworldpec.it

Beni in Casirate D'adda (BG)
Località/Frazione
Via Francesco Donati n. 13c

INDICE

Lotto: 001 - Trilocale+Autorimessa

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	5
Corpo: Trilocale+Cantina	5
Corpo: Autorimessa.....	5
2. DESCRIZIONE	6
DESCRIZIONE GENERALE	6
Corpo: Trilocale+Cantina	6
Corpo: Autorimessa.....	11
3. PRATICHE EDILIZIE	13
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	14
Corpo: Trilocale+Cantina	14
Corpo: Autorimessa.....	14
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	14
Corpo: Trilocale+Cantina	14
Corpo: Autorimessa.....	14
5. CONFORMITÀ CATASTALE	15
Corpo: Trilocale+Cantina	15
Corpo: Autorimessa.....	15
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	15
Corpo: Trilocale+Cantina	16
Corpo: Autorimessa.....	16
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	16
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	17
Corpo: Trilocale+Cantina	17
Corpo: Autorimessa.....	17
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	18
Corpo: Trilocale+Cantina	18
Corpo: Autorimessa.....	19
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	19
11. STATO DI POSSESSO	20
Corpo: Trilocale+Cantina	20

Corpo: Autorimessa.....	20
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	20
Criterio di stima.....	20
Fonti d'informazione	20
Valutazione corpi.....	21
Adeguamenti e correzioni della stima.....	22
Prezzo base d'asta del lotto.....	22

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 14-02-2024 alle 10:00
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Riccardo Invernizzi
Data nomina: 30-09-2023
Data giuramento: 02-10-2023
Data sopralluogo: 25-10-2023

Cronologia operazioni peritali: Gli accertamenti del CTU: Inizio attività peritali in data 04/10/2023; n. 1 sopralluoghi svolti presso uffici comunali ed Enti; Verifiche urbanistiche e catastali eseguite; in data 04/10/2023 recupero planimetrie e visure catastali; in data 25/10/2023 richiesta certificati anagrafe; in data 25/10/2023 ritiro certificati cumulativi ufficio demografico; in data 25/10/2023 sopralluogo con il Custode; in data 05/11/2023 richiesta ufficio tecnico accesso agli Atti; in data 19/12/2023 ricezione parziale C. Edilizie; in data 29/12/2023 ricezione prospetto sp. condominiali; in data 03/01/2024 uff. tecnico presa visione concessioni; in data 04/01/2024 recupero note, ispezioni; in data 08/01/2024 ricezione richiesta Notaio Fausti; in data 08/01/2024 recupero note;

Beni in Casirate D'adda (BG)
Via Francesco Donati n. 13c

Lotto: 001 - Trilocale+Autorimessa

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Trilocale+Cantina.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Francesco Donati n. 13c

Note: Contesto, residenziale, denominato Condominio "dei Broli" composto da unico fabbricato Lotto B con ingressi indipendenti e suddiviso in scale A, B, C. Edificio di tre piani fuori terra, identificato al civico 13c (scala C), costituito da sei unità abitative collegate da scale ed ascensore e accessori (n. 6 cantine). Il bene è posto, al piano secondo le caratteristiche costruttive e di finitura sono nel complesso di tipo civile; all'unità sono abbinate parti condominiali comuni quali (cortile, scale, corsello, giardino, etc.); Dal sopralluogo nessuna evidenza da rilevare.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] (1/1), foglio 11, particella 4370, subalterno 723, scheda catastale si, indirizzo VIA PRIVATA DONATI PRIV. n. SNC, piano 2, comune Casirate d'Adda, categoria A/2, classe 2, consistenza 5, superficie 83, rendita € 464,81

Derivante da: Atto di Compravendita a Rogito Notaio Aurelio Gavazzi in data 15/07/2010 Rep. n. 280683, Raccolta n. 39834, trascritto a Bergamo in data 27/07/2010 al n. R.G. n. 41593 e R.P. n. 23689;

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): Citati nell'Atto di Compravendita sotto riportato per la quota di 33,89 millesimi;

Confini: appartamento: da nord in senso orario, prospetto su parti comuni; ad est in parte con vano scala ed in parte con altra proprietà; a sud prospetto su parti comuni; a ovest con altra proprietà; salvo altri
cantina: da nord in senso orario, con parti comun; ad est con altra unità immobiliare di proprietà di terzi; a sud con parti comuni; ad ovest con altra proprietà; salvo altri

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

SI

Identificativo corpo: Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Francesco Donati n. 13c

Note: Contesto, residenziale, denominato Condominio "dei Broli" composto da unico fabbricato Lotto B con ingressi indipendenti e suddiviso in scale A, B, C. Edificio di tre piani fuori terra, identificato al civico 13c (scala C), costituito da sei unità abitative collegate da scale ed ascensore e accessori (n. 6 cantine). Il bene è posto, al piano interrato, all'unità sono abbinate parti condominiali comuni quali (cortile, scale, corsello, giardino, etc.); Dal sopralluogo nessuna evidenza da rilevare.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] (1/1), foglio 11, particella 4370, subalterno 739, scheda catastale si, indirizzo VIA PRIVATA DONATI PRIV. n. SNC, piano S1, comune Casirate d'Adda, categoria C/6, classe 2, consistenza 14, superficie 15, rendita € 26,75

Derivante da: Atto di Compravendita a Rogito Notaio Aurelio Gavazzi in data 15/07/2010 Rep. n. 280683, Raccolta n. 39834, trascritto a Bergamo in data 27/07/2010 al n. R.G. n. 41593 e R.P. n. 23689;

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): Citati nell'Atto di Compravendita Notaio Aurelio Gavazzi, del 15/07/2010 Rep. 280683, per l'autorimessa quota di 2,92 millesimi.

Confini: Autorimessa: da nord in senso orario, con parti comuni; per tre lati con altra unità immobiliare di proprietà di terzi; salvo altri

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

SI

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

Casirate Gera d'Adda o più semplicemente Casirate è un comune italiano di 4 093 abitanti. Situato nella pianura sud-occidentale bergamasca, alla sinistra del fiume Adda, dista circa 25 chilometri a sud-ovest dal capoluogo orobico. Il Comune fa parte del Parco dell'Adda Nord. Il comune è ai confini con la provincia di Milano e la provincia di Cremona. Posizione di Bolgare: Latitudine 45°29'51"72 N Longitudine 09°34'2"28 E Il territorio di densità intermedia, appartiene alla zona altimetrica denominata pianura. Il centro abitato si trova ad un'altitudine di 114 mt. sul livello del mare (misurato in corrispondenza del Municipio). La quota massima raggiunta nel territorio è pari a 123 mt. s.l.m., mentre la quota minima è di 101 mt. s.l.m. L'intero territorio del comune di Casirate ha una superficie di 10,19 Km² per una Densità per Km²: 402,0. Casirate conta una popolazione residente di 4.096 casiratesi, suddivisa in 2.054 maschi, e 2.042 femmine. Gli abitanti di Bolgare sono passati da 2.125 del 1971 a 4.096 del 2016 pertanto la popolazione è quasi raddoppiata. Codici identificativi di Casirate d'Adda Il codice istat di Casirate d'Adda è 016059 - Il codice catastale di Casirate d'Adda è B971

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Servizi al dettaglio nel vicinato (buona)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Treviglio.

Attrazioni paesaggistiche: fiume Adda.

Attrazioni storiche: Santuario di Santa Maria della Fonte di Caravaggio.

Principali collegamenti pubblici: Aeroporto Orio al Serio 30 Km, Casello autostradale A35 BreBeMi 5 Km, Stazione di Treviglio 5 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo Trilocale+Cantina

Unità posta al piano secondo, salite le scale prima porta a destra. Composta da: cucina abitabile di mq. 9,50 (su), soggiorno di mq. 20,75, disimpegno di mq. 2,70, bagno di mq. 5,35, due camere rispettivamente di mq. 12,15 e 14,20, altezza interna m. 2,70; Per una superficie lorda di pavimento arrotondata a mq. 75,90 a cui aggiungere quota balconi mq. 12,50+7,50 e cantina mq. 4,50. Per verifica si veda allegato grafi-

co.

La cantina è ubicata al piano interrato con accesso alla prima porta di fronte sulla destra per chi giunge dalle scale;

Superficie complessiva di circa mq **100,40**

E' posto al piano: **2**

L'edificio è stato costruito nel: **2009**

L'unità immobiliare è identificata con il numero: **13c**; ha un'altezza utile interna di circa m. **2,70**

L'intero fabbricato è composto da n. **4** piani complessivi di cui fuori terra n. **3** e di cui interrati n. **1**

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali sono adeguate al contesto, il fabbricato è curato e ben mantenuto nel rispetto della tipologia costruttiva e della vetustà dei materiali.

Il fabbricato, risulta in buono stato manutentivo, i materiali in buone condizioni ed è ben curato.

Caratteristiche descrittive

	Caratteristiche strutturali
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone
<i>Solai</i>	tipologia: Laterocemento condizioni: non rilevate
<i>Travi</i>	materiale: c.a. condizioni: non rilevate
	Componenti edilizie e costruttive
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: antoni materiale protezione: legno condizioni: buone Note: vetri doppi
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
<i>Infissi interni</i>	tipologia: porta d'ingresso blindata materiale: legno massello condizioni: buone
<i>Manto di copertura</i>	materiale: tegole in cotto coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: non verificata
<i>Pareti esterne</i>	materiale: cassa vuota coibentazione: pannelli termo-assorbenti rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone Riferito limitatamente a: ed in parte rivestito con mattone paramano
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: parquet incollato condizioni: buone Riferito limitatamente a: camere da letto
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: bagno materiale: grès porcellanato condizioni: buone

Riferito limitatamente a: Bagno e cucina	
Impianti	
<i>Antenna collettiva</i>	tipologia: rettilinea condizioni: sufficienti conformità: non rilevata
<i>Citofonico</i>	tipologia: video condizioni: buone conformità: non rilevato
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: non fornito
<i>Fognatura</i>	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi i PVC e cemento recapito: pozzo perdente ispezionabilità : sufficiente condizioni: non rilevata conformità: da verificare
<i>Gas</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro condizioni: non rilevata conformità: non fornito
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: gas rete di distribuzione: tubi in ferro diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: sufficienti conformità: non fornito Note: Riscaldamento a pavimento

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	Richiesta al conduttore, non fornita
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Autonomo
<i>Stato impianto</i>	attivo
<i>Potenza nominale</i>	< 24 KW
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	SI
<i>Note</i>	Richiesta al conduttore, non fornita
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	Nei locali presenti n. 4 split a parete, pompa di calore esterna posizionata sul balcone lato cucina. Richiesta al conduttore, non fornita
Impianto antincendio:	

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Data di rilascio	0000-00-00

Note

Ascensori montacarichi e carri ponte:

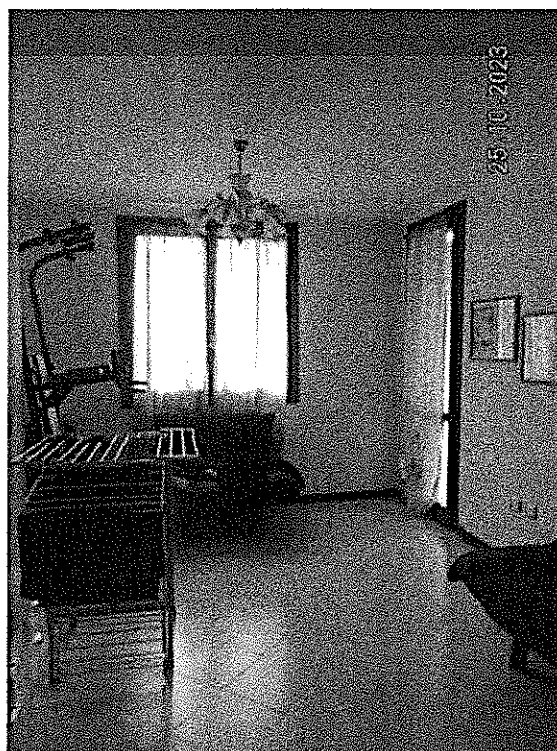
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----



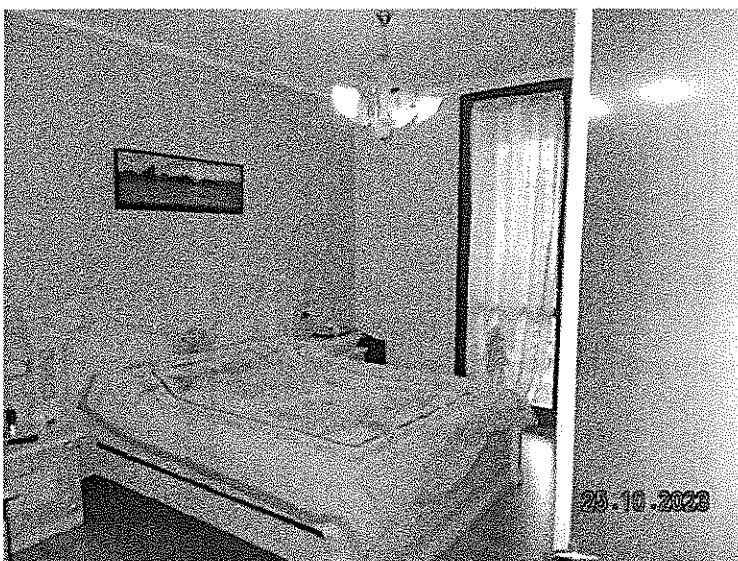
Palazzina 13c



Soggiorno



Soggiorno



Camera



Vista dal balcone della camera 2

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

Unità posta al piano interrato usciti dalle scale di fronte dalla sinistra terza basculante; Caratteristiche sup. mq. 16,25, altezza interna m. 2,40; dotata di collegamento elettrico.

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

E' posto al piano: s1

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 13c; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali sono adeguate al contesto, il fabbricato è curato e ben mantenuto nel rispetto della tipologia costruttiva e della vetustà dei materiali.

Il fabbricato, risulta in buono stato manutentivo, i materiali in buone condizioni ed è ben curato.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: prefabbricati condizioni: non rilevate
<i>Travi</i>	materiale: c.a. condizioni: non rilevate
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: cemento condizioni: buone
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: basculante materiale: alluminio condizioni: buone
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: non fornito

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	Richiesta al conduttore, non fornita
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
<i>Note</i>	
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	SI
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	NO
<i>Data di rilascio</i>	0000-00-00
<i>Note</i>	
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO

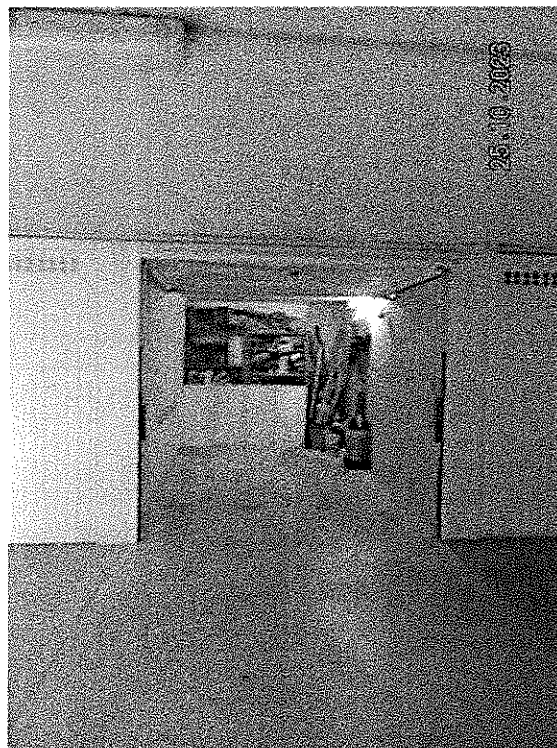
Esistenza carri ponte NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi NO



Corsello



Autorimessa



Corsello

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Francesco Donati n. 13c

Numero pratica: P.d.C. Prot. n. 2279, Reg. Cost. n. 33/2008 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione di Palazzina ad appartamenti e villette nel lotto B del P.I.I. Area Arioli

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 18/04/2008 al n. di prot. 1909

Rilascio in data 10/05/2008 al n. di prot. 2279

Abitabilità/agibilità in data 0000-00-00 al n. di prot. L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Da una ricerca presso uff. tecnico negli anni 2010-2015 non sono state trovate le richieste.

Dati precedenti relativi ai corpi: Trilocale+Cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Francesco Donati n. 13c

Numero pratica: DIA n. 90/2009

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Lotto B

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 23/11/2009 al n. di prot. 5614

Rilascio in data 22/12/2009 al n. di prot. 5614

Dati precedenti relativi ai corpi: Trilocale+Cantina

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Francesco Donati n. 13c

Numero pratica: P.d.C. Prot. n. 2279, Reg. Cost. n. 33/2008 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione di Palazzina ad appartamenti e villette nel lotto B del P.I.I. Area Arioli

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 18/04/2008 al n. di prot. 1909

Rilascio in data 10/05/2008 al n. di prot. 2279

Abitabilità/agibilità in data 0000-00-00 al n. di prot. L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Da una ricerca presso uff. tecnico negli anni 2010-2015 non sono state trovate le richieste.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Francesco Donati n. 13c

Numero pratica: DIA n. 90/2009

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Relaizzo lotto B

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 23/11/2009 al n. di prot. 5614

Rilascio in data 22/12/2009 al n. di prot. 5614

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Trilocale+Cantina.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Francesco Donati n. 13c

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

Identificativo corpo: Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Francesco Donati n. 13c

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Trilocale+Cantina.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Francesco Donati n. 13c

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	PGT VARIANTE 1/2018, vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 26/07/2019. Pubblicata sul BURL n. 10 il 04/03/2020.
Zona omogenea:	C1 Ambito di Trasformazione
Norme tecniche di attuazione:	Art. 35 Ambiti C1 - Ambito in trasformazione con piani attuativi e/o atti negoziali adottati e/o approvati
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	superficie assentita
Rapporto di copertura:	esistente
Altezza massima ammessa:	esistente
Volume massimo ammesso:	assentito
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	

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

Identificativo corpo: Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Francesco Donati n. 13c

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	PGT VARIANTE 1/2018, vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 26/07/2019. Pubblicata sul BURL n. 10 il 04/03/2020.
Zona omogenea:	C1 Ambito di Trasformazione
Norme tecniche di attuazione:	Art. 35 Ambiti C1 - Ambito in trasformazione con piani attuativi e/o atti negoziali adottati e/o approvati
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	superficie assentita
Rapporto di copertura:	esistente
Altezza massima ammessa:	esistente
Volume massimo ammesso:	assentito
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Trilocale+Cantina.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Francesco Donati n. 13c

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

Identificativo corpo: Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Francesco Donati n. 13c

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al . In forza di atto ricognitivo di proprietà - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: [REDACTED] la quota di 1/12 ciascuno di piena proprietà è pervenuta per successione in morte di [REDACTED] deceduto il 22/01/2004, trascritta il 27/06/2007 ai nn. 41851/23563, Notaio Aurelio Gavazzi; [REDACTED] la quota di 2/8 ciascuno di piena proprietà; [REDACTED] la quota di 1/8 ciascuno di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni per atto di divisione a stralcio del 29/11/1999 Rep. n. 29496 Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio Bg, trascritto il 11/12/1999 ai nn. 49207/35957 con il consenso dei dividendi [REDACTED]; per completezza dei TITOLI si rimanda alla relazione Notarile.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 31/05/2007 al 15/07/2010. 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.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/07/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita

- a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Trilocale+Cantina

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al . In forza di atto ricognitivo di proprietà - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: [REDACTED], la quota di 1/12 ciascuno di piena proprietà è pervenuta per successione in morte di [REDACTED] deceduto il [REDACTED] trascritta il 27/06/2007 ai nn. 41851/23563, Notaio Aurelio Gavazzi; [REDACTED] la quota di 2/8 ciascuno di piena proprietà; [REDACTED] la quota di 1/8 ciascuno di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni per atto di divisione a stralcio del 29/11/1999 Rep. n. 29496 Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio Bg, trascritto il 11/12/1999 ai nn. 49207/35957 con il consenso dei condividenti [REDACTED]; per completezza dei TITOLI si rimanda alla relazione Notarile.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 31/05/2007 al 15/07/2010. 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.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 15/07/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 17/08/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/09/2023 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS in data 06/03/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/03/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 378.781,56; Importo capitale: € 189.390,78; Note: [REDACTED] DOMICILIO IPOTECARIO [REDACTED].

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS in data 25/01/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 27/01/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 102.743,92; Importo capitale: € 51.371,96; Note: [REDACTED] domicilio ipotecario eletto [REDACTED].

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo frazionamento; A rogito di OMISSIS in data 31/05/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 27/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 370.000,00; Importo capitale: € 185.000,00; Note: Annotazione ad iscrizione RG. n. 36996 RP. n. 9238 del 05/07/2010 derivante da frazionamento in quota del 27/05/2010 Notaio Aurelio Gavazzi sede di Cologno Monzese MI Rep. n. 280233 Racc. n. 39529 Foglio 11 Particella 4370 sub. 723 e sub. 739 quota n. 1 di euro 185.000,00 montante di euro 370.000,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: Trilocale+Cantina

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 17/08/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/09/2023 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS in data 06/03/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/03/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 378.781,56; Importo capitale: € 189.390,78; Note: [REDACTED] DOMICILIO IPOTECARIO [REDACTED] .

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS in data 25/01/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 27/01/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 102.743,92; Importo capitale: € 51.371,96; Note: [REDACTED] domicilio ipotecario eletto in [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo frazionamento; A rogito di OMISSIS in data 31/05/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 27/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 370.000,00; Importo capitale: € 185.000,00; Note: Annotazione ad iscrizione RG. n. 36996 RP. n. 9238 del 05/07/2010 derivante da frazionamento in quota del 27/05/2010 Notaio Aurelio Gavazzi sede di Cologno Monzese MI Rep. n. 280233 Racc. n. 39529 Foglio 11 Particella 4370 sub. 723 e sub. 739 quota n. 1 di euro 185.000,00 montante di euro 370.000,00.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Trilocale+Cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Casirate D'adda (BG), Via Francesco Donati n. 13c

Dalle verifiche non emergono gravami

Identificativo corpo: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Casirate D'adda (BG), Via Francesco Donati n. 13c

Dalle verifiche non emergono gravami

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Trilocale+Cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Casirate D'adda (BG), Via Francesco Donati n. 13c

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1237,48.

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: 423,88. Preventivo anno 2023-24 prevede una spesa annua di €. 1.237,48 Consuntivo anno 2022-23 da versare a saldo €. 423,88

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Atto di compravendita redatto dal Notaio dott. Aurelio Gavazzi, il 15/07/2010 Repertorio n. 280683 cita per l'appartamento e cantina la quota di 33,89; Riferimento Regolamento Condominiale (vedi allegato)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Non fornito

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

Identificativo corpo: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Casirate D'adda (BG), Via Francesco Donati n. 13c

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1237,48.

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: 423,88. Preventivo anno 2023-24 prevede una spesa annua di €. 1.237,48 Consuntivo anno 2022-23 da versare a saldo €. 423,88

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Atto di compravendita redatto dal Notaio dott. Aurelio Gavazzi, il 15/07/2010 Repertorio n. 280683 cita per l'autorimessa la quota di 2,92; Riferimento Regolamento Condominiale (vedi allegato)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

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: Nessuna

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Trilocale+Cantina

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	75,90	1,00	75,90
Balconi	sup lorda di pavimento	20,00	0,33	6,60
Cantina	sup lorda di pavimento	4,50	0,25	1,13
		100,40		83,63

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2023

Zona: Casirate d'Adda

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 820

Valore di mercato max (€/mq): 1050

Accessori:

Trilocale+Cantina	Posto al piano interrato/terra
1. parti comuni corridoi, corsello, scale, ripostiglio, passaggi	Composto da scale, cortile, corsello, giardino
	Sviluppa una superficie complessiva di da verificare mq
	Destinazione urbanistica: residenziale
	Valore a corpo: € 1000

Identificativo corpo: Autorimessa

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	16,00	1,00	16,00
		16,00		16,00

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2023

Zona: Casirate d'Adda

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Appartamento

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 485

Valore di mercato max (€/mq): 580

Accessori:

Autorimessa	Posto al piano interrato/terra
1. parti comuni corridoi, corsello, scale, ripostiglio, passaggi	Composto da scale, cortile, corsello, giardino
	Sviluppa una superficie complessiva di da verificare mq
	Destinazione urbanistica: residenziale
	Valore a corpo: € 500

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Trilocale+Cantina

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Casirate D'adda (BG), Via Francesco Donati n. 13c

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: NO

L'art. 1599 del codice civile prevede che il contratto di locazione è opponibile al terzo acquirente, se ha data certa anteriore all'alienazione della cosa. Rif. Relazione del Custode

Identificativo corpo: Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Casirate D'adda (BG), Via Francesco Donati n. 13c

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: NO

L'art. 1599 del codice civile prevede che il contratto di locazione è opponibile al terzo acquirente, se ha data certa anteriore all'alienazione della cosa. Rif. Relazione del Custode

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Per confronto;

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Casirate d'Adda;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Casirate d'Adda;

Uffici del registro di Casirate d'Adda;

Ufficio tecnico di Casirate d'Adda;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino edizione n. 28 dei Prezzi degli Immobili di Bergamo e provincia curata da F.I.M.A.A., edizione 2022, immobili residenziali (recenti) valore minimo e massimo in €/mq 1.000,00/1.400,00, in funzione della posizione urbana, del contesto, dei servizi, delle caratteristiche e delle finiture interne ed esterne. Box mq. 15 valori min/max €. 10.000/15.000.

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), 1 semestre 23, quotazioni immobiliari per unità residenziali abitazioni di tipo civili, fascia Centrale, valori di parametro min/max, €/mq 820,00/1.050,00. - Box €/mq 485,00/580,00. ;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Considerato che caratteristiche del fabbricato si prende come prezzo la Media tra i valori mediati tra il mercato libero €/mq $(1.000+1.400)/2=$ €/mq 1.200 e i valori riportati da OMI (abitazione civili) sopraccitati, 1 semestre 2023 centro urbano, min/max pari a €/mq $(820+1.050)/2=$ €/mq 935; sommano €/mq $(1.200+935)/2=$ €/mq 1.067 il valore è confermato e arrotondato a €. 1070 a detto valore considerando lo stato conservativo, i materiali, le proprietà intrinseche ed estrinseche appurate, il CTU apporta un coefficiente migliorativo del 1,10, confermando il valore in €/mq 1.180 finali.

Per l'autorimessa il Listino sopraccitato riporta a corpo valori medi $(€. 10.000+15.000)/2=$ €. 12.500; Valori Omi con la media €/mq $(485+580)/2=$ €/mq 532; sommano per una autorimessa standard di mq. 15, per un controvalore di €/mq $(833+532)/2=$ €/mq 684, valore ritenuto riduttivo al quale il CTU apporta un aggiunta e conferma l'importo la media dei valori del Listino citato in €. 12.500;

Altre fonti di informazione: Si riporta l'indagine di mercato presso le agenzie immobiliari di zona con riferimento a tipologie simili la indicazione è utile per orientare il cliente ad una valutazione più estesa del mercato di Casirate d'Adda;

Di seguito la valutazione del mercato immobiliare a Casirate d'Adda, di riferimento per l'andamento del mercato, a Novembre 2023 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.510 al

metro quadro, con un aumento del 3,28% rispetto a Novembre 2022 (1.462 €/m²). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Casirate d'Adda ha raggiunto il suo massimo nel mese di Novembre 2023, con un valore di € 1.510 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2022: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media € 1.197 al metro quadro.

A Novembre 2023 per gli immobili residenziali in affitto sono stati richiesti in media € 6,95 al mese per metro quadro, con una diminuzione del 8,31% rispetto a Novembre 2022 (€ 7,58 mensili al mq). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Casirate d'Adda ha raggiunto il suo massimo nel mese di Maggio 2022, con un valore di € 8,65 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Ottobre 2023: per un immobile in affitto sono stati richiesti in media € 6,77 al mese per metro quadro.

In riepilogo:

A Novembre 2023, il prezzo richiesto per gli immobili in vendita a Casirate d'Adda è stato di € 1.510 al metro quadro, rispetto ai € 1.515 della media provinciale.

Il prezzo richiesto per gli immobili in affitto a Casirate d'Adda è stato di € 6,95 mensili al metro quadro, rispetto ai € 9,29 della media provinciale.

(fonte l'Osservatorio del mercato Immobiliare di Casirate d'Adda).

12.3 Valutazione corpi:

Trilocale+Cantina. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso parti comuni corridoi, corsello, scale, ripostiglio, passaggi

Casirate D'adda (BG), Via Francesco Donati n. 13c

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 108.551,74.

Indagine e confronto di mercato fornito dalle principali agenzie immobiliari di zona, e dalle maggiori pubblicazioni del comparto edilizio.

Compravendite tipo.

Le superfici sono state calcolate da cartografia e rilievo, i valori indicati possono avere una tolleranza fino al 5%;

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	75,90	€ 1.180,00	€ 89.562,00
Balconi	6,60	€ 1.180,00	€ 7.788,00
Cantina	1,13	€ 1.180,00	€ 1.333,40
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 98.683,40

degrado detrazione del 0.00% € 0,00

stato manutentivo e contesto aumento del 10.00% € 9.868,34

Valore corpo € 108.551,74

Valore accessori € 1.000,00

Valore complessivo intero € 109.551,74

Valore complessivo diritto e quota € 109.551,74

Autorimessa. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] con annesso parti comuni corridoi, corsello, scale, ripostiglio, passaggi

Casirate D'adda (BG), Via Francesco Donati n. 13c

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.125,00.

Indagine e confronto di mercato fornito dalle principali agenzie immobiliari di zona, e dalle maggiori pubblicazioni del comparto edilizio.

Compravendite tipo.

Le superfici sono state calcolate da cartografia e rilievo, i valori indicati possono avere una tolleranza fino al 5%;

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

Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 450 / 2023

Autorimessa	16,00	€ 781,25	€ 12.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.500,00
degrado detrazione del 0.00%			€ 0,00
stato manutentivo e contesto aumento del 5.00%			€ 625,00
Valore corpo			€ 13.125,00
Valore accessori			€ 500,00
Valore complessivo intero			€ 13.625,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.625,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Trilocale+Cantina	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso parti comuni corridoi, corsello, scale, ripostiglio, passaggi	83,63	€ 109.551,74	€ 109.551,74
Autorimessa	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] con annesso parti comuni corridoi, corsello, scale, ripostiglio, passaggi	16,00	€ 13.625,00	€ 13.625,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 18.476,51
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
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 420,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 104.280,23
Valore diritto e quota	€ 104.280,23

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 104.280,23
---	---------------------

Allegati

- 1) A.R., Mail, Richieste;
- 2) Schede; Visure;
- 3) Estratti; PGT; C.E.; Rilievo;
- 4) Ispezioni Ipotecarie; Note; Sp. cond.;
- 5) OMI; Valore Listino; Stato Civile e Famiglia;
- 6) Rappresentazione Fotografica;

08-01-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Riccardo Invernizzi

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/10/2023

Dati identificativi: Comune di CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 723

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)

Foglio 9 Particella 4370

Classamento:

Rendita: Euro 464,81

Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 5 vani

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 723

Indirizzo: VIA PRIVATA DONATI PRIV. n. SNC Piano S1-2

Dati di superficie: Totale: 83 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 76 m²

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

nato [REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

📅 dal 24/12/2009

Immobile attuale

Comune di CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 723

Variazione del 24/12/2009 Pratica n. BG0411889 in atti dal 24/12/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 41674.1/2009)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 1

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 701

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Indirizzo**

📅 dal 24/12/2009 al 03/08/2011

Immobile attuale

Comune di **CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)**

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 723

VIA PRIVATA DON FRANCESCO DONATI n. SNC
Piano S1-2

Variazione del 24/12/2009 Pratica n. BG0411889 in
atti dal 24/12/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 41674.1/2009)

📅 dal 03/08/2011 al 08/01/2015

Immobile attuale

Comune di **CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)**

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 723

VIA DONATI PRIV. n. SNC Piano S1-2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011
Pratica n. BG0351308 in atti dal 03/08/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 130095.1/2011)

📅 dal 08/01/2015

Immobile attuale

Comune di **CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)**

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 723

VIA PRIVATA DONATI PRIV. n. SNC Piano S1-2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/01/2015
Pratica n. BG0001513 in atti dal 08/01/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 980.1/2015)

> **Dati di classamento**

📅 dal 24/12/2009 al 24/12/2010

Immobile attuale

Comune di **CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)**

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 723

Rendita: **Euro 464,81**

Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **5,0 vani**

Variazione del 24/12/2009 Pratica n. BG0411889 in
atti dal 24/12/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU
AREA URBANA (n. 41674.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 24/12/2010

Immobile attuale

Comune di **CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)**

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 723

Rendita: **Euro 464,81**

Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **5,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/12/2010
Pratica n. BG0395461 in atti dal 24/12/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 33268.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)**

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 723

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
24/12/2009, prot. n. BG0411889

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Totale: 83 m²

Totale escluse aree scoperte : 76 m²

> Altre variazioni

📅 dal 28/01/2010 al 24/12/2010

Immobile attuale

Comune di CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 723


VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/01/2010
Pratica n. BG0026231 in atti dal 28/01/2010
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2079.1/2010)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASIRATE D'ADDA (B971)(BG) Foglio 11 Particella 4370 Sub. 723

➤ 
📅 
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. del 24/12/2009 Pratica n. BG0411889 in atti dal 24/12/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 41674.1/2009)

➤ 
📅 dal 15/07/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 15/07/2010 Pubblico ufficiale GAVAZZI AURELIO Sede COLOGNO MONZESE (MI) Repertorio n. 280683 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23689.1/2010 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 27/07/2010

Visura telematica



Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/10/2023

Dati identificativi: Comune di **CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)**

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 739

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)**

Foglio 9 Particella 4370

Classamento:

Rendita: Euro 26,75

Categoria C/6⁹, Classe 2, Consistenza 14 m²

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 739

Indirizzo: VIA PRIVATA DONATI PRIV. n. SNC Piano S1

Dati di superficie: Totale: 15 m²

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

📅 dal 24/12/2009

Immobile attuale

Comune di **CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)**

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 739

Variazione del 24/12/2009 Pratica n. BG0411889 in atti dal 24/12/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 41674.1/2009)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)**

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 1

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 701

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Indirizzo

- 📅 dal 24/12/2009 al 03/08/2011
Immobile attuale
Comune di CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)
Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 739
VIA PRIVATA DON FRANCESCO DONATI n. SNC
Piano S1
Variazione del 24/12/2009 Pratica n. BG0411889 in atti dal 24/12/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 41674.1/2009)
- 📅 dal 03/08/2011 al 08/01/2015
Immobile attuale
Comune di CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)
Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 739
VIA DONATI PRIV. n. SNC Piano S1
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011 Pratica n. BG0351324 in atti dal 03/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 130111.1/2011)
- 📅 dal 08/01/2015
Immobile attuale
Comune di CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)
Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 739
VIA PRIVATA DONATI PRIV. n. SNC Piano S1
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/01/2015 Pratica n. BG0001529 in atti dal 08/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 996.1/2015)

> Dati di classamento

- 📅 dal 24/12/2009 al 24/12/2010
Immobile attuale
Comune di CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)
Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 739
Rendita: Euro 26,75
Categoria C/6^a, Classe 2, Consistenza 14 m²
Variazione del 24/12/2009 Pratica n. BG0411889 in atti dal 24/12/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 41674.1/2009)
Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
- 📅 dal 24/12/2010
Immobile attuale
Comune di CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)
Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 739
Rendita: Euro 26,75
Categoria C/6^a, Classe 2, Consistenza 14 m²
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/12/2010 Pratica n. BG0395461 in atti dal 24/12/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 33268.1/2010)
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

- 📅 dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)
Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 739
Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 24/12/2009, prot. n. BG0411889

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Totale: 15 m²

> Altre variazioni

📅 dal 28/01/2010 al 24/12/2010

Immobile attuale

Comune di CASIRATE D'ADDA (B971) (BG)

Foglio 11 Particella 4370 Subalterno 739


VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/01/2010
Pratica n. BG0026247 in atti dal 28/01/2010
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2095.1/2010)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASIRATE D'ADDA (B971)(BG) Foglio 11 Particella 4370 Sub. 739

▼ 
📅 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. del 24/12/2009 Pratica n. BG0411889 in atti dal 24/12/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 41674.1/2009)

▼ 
📅 dal 15/07/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 15/07/2010 Pubblico ufficiale GAVAZZI AURELIO Sede COLOGNO MONZESE (MI) Repertorio n. 280683 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23689.1/2010 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 27/07/2010

Visura telematica



Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



N=5038000

Comune: (BG) CASIRATE D'ADDA
Foglio: 911
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,00 x 378,000 metri
Protocollo pratica T304850/2023
4-Ott-2023 16:49:23

E=1543900

I Particella: 4370