

# Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N° Gen. Rep. 168/2022

PROMOSSA DA  
OMISSIS

CONTRO  
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI  
Dott.ssa MARIA MAGRÌ



## PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Alberto Nicolò

Beni in **Vertova (BG)**  
Località/Frazione  
Via SS Trinità 11

## INDICE

### Lotto: 001 - Appartamento

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	6
Corpo: Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3 .....	6
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	6
DESCRIZIONE GENERALE .....	6
Corpo: Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3 .....	6
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	9
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	9
Corpo: Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3 .....	9
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	10
Corpo: Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3 .....	10
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	10
Corpo: Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3 .....	10
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	10
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	10
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	10
Corpo: Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3 .....	10
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	11
Corpo: Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3 .....	11
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	11
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	11
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	11
Criterio di stima .....	11
Fonti d'informazione .....	11
Valutazione corpi.....	12
Adeguamenti e correzioni della stima.....	12
Prezzo base d'asta del lotto.....	12

**Lotto: 002 - Autorimessa singola autonoma**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	13
Corpo: Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2 .....	13
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	13
DESCRIZIONE GENERALE .....	13
Corpo: Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2 .....	13
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	15
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	15
Corpo: Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2 .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	15
Corpo: Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2 .....	15
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	15
Corpo: Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2 .....	15
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	15
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	15
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	16
Corpo: Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2 .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	16
Corpo: Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2 .....	16
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	16
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	16
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	16
Criterio di stima .....	16
Fonti d'informazione .....	16
Valutazione corpi.....	16
Adeguamenti e correzioni della stima.....	17
Prezzo base d'asta del lotto.....	17

**Lotto: 003 - Posto auto singolo in autorimessa doppia**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	18
Corpo: Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701 .....	18
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	18
DESCRIZIONE GENERALE .....	18
Corpo: Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701 .....	18
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	20
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	20
Corpo: Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701 .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	20
Corpo: Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701 .....	20
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	20
Corpo: Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701 .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	20
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	20
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	21
Corpo: Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701 .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	21
Corpo: Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701 .....	21
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	21
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	21
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	21
Criterio di stima .....	21
Fonti d'informazione .....	21
Valutazione corpi.....	21
Adeguamenti e correzioni della stima .....	22
Prezzo base d'asta del lotto.....	22

## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott.ssa MARIA MAGRÌ

**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 10-11-2022 alle 10:15

**Creditore Procedente:** OMISSIS

**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS

**Esecutato:** OMISSIS

**Legale Creditore Intervenuto:** Avv. OMISSIS

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Arch. Alberto Nicolò

**Data nomina:** 26-05-2022

**Data giuramento:** 04-06-2022

**Data sopralluogo:** 16-06-2022

**Cronologia operazioni peritali:**

27.05.2022 Download documentazione

16.06.2022 Sopralluogo presso l'immobile

24.06.2022 Visione pratiche edilizie

Beni in **Vertova (BG)**  
Via SS Trinità 11

## Lotto: 001 - Appartamento

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità 11**

#### Quota e tipologia del diritto

1/3 OMISSIS, [REDACTED] (C.F. OMISSIS);

1/3 OMISSIS, [REDACTED] (C.F. OMISSIS);

1/3 OMISSIS, [REDACTED] (C.F. OMISSIS);

Nota di precisazione: con l'accettazione tacita di eredità, registrata a Bergamo in data 31/03/2022 ai nn. 434 e trascritta a Bergamo in data 10/05/2022 ai nn. 26751/17711, i soggetti sopra indicati risultano proprietari dei beni immobili oggetto di perizia ma, non essendo stato completato l'iter di successione, nella visura catastale risultano ancora i soggetti OMISSIS (CF OMISSIS) per la nuda proprietà e OMISSIS (CF OMISSIS) per l'usufrutto, entrambi deceduti.

foglio 12, particella 174, subalterno 3, scheda catastale si, indirizzo Via SS Trinità 11, piano terra, comune Vertova, categoria A3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 115, rendita € €.426,08

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

### 2. DESCRIZIONE

#### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Appartamento posto a piano terra (1° sotto strada dalla Via SS Trinità) con accesso autonomo da una corte comune ad altri fabbricati.

**Caratteristiche zona:** centrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi scarsi.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

#### 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3**

Appartamento posto a piano terra (1° sotto strada dalla Via SS Trinità), composto da: Ingresso con portico aperto, corridoio, cucina, soggiorno, due camere, un bagno ed un'ampia cantina con accesso autonomo dall'esterno.

L'accesso all'appartamento avviene da una corte comune ad altri fabbricati.

Superficie complessiva di circa mq **115,00**

E' posto al piano: Terra (1° sotto strada dalla Via SS Trinità)

L'edificio è stato costruito nel: 1956

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2006

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

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

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità immobiliare si presenta in stato di abbandono, vi sono stati degli interventi di manutenzione dello scarico fognario, probabilmente a causa di una perdita, ed al momento il locale ad uso bagno non è fruibile in quanto manca il ripristino delle murature, delle piastrelle e dei sanitari. Inoltre in tutto l'appartamento sono presenti macchie di umidità di risalita. L'impianto di riscaldamento è presente ma non si è potuto verificare se sia funzionante.

### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2006
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	autonomo
<i>Stato impianto</i>	da verificare
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2006
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO







### 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: 27-07-1956**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: costruzione fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

**Numero pratica: 3219**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: ampliamento cantina

Oggetto: nuova costruzione

**Numero pratica: 258**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Abitabilità

Per lavori: fabbricato e cantina

#### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità 11**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: all'interno dell'unità abitativa è stata chiusa la porta di comunicazione tra disimpegno e vano scala

Regolarizzabili mediante: Permesso di Costruire in sanatoria (o SCIA tardiva)

Descrizione delle opere da aggiornare: Chiusura della porta di comunicazione tra disimpegno e vano scala

Oneri di regolarizzazione	
<i>spese tecniche</i>	€ 2.000,00
<i>sanzione e diritti di segreteria</i>	€ 1.100,00
<b>Totale oneri: € 3.100,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**4. CONFORMITÀ URBANISTICA****Identificativo corpo: Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità 11**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	di Consiglio comunale n. 14 del 20/04/2011
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

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

**5. CONFORMITÀ CATASTALE****Identificativo corpo: Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità 11**Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: porta vano scala

Regolarizzabili mediante: SCIA tardiva o PdC in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: la porta di accesso al vano scala è stata chiusa, pertanto, dopo la pratica edilizia in sanatoria, bisognerà aggiornare la scheda catastale.

Oneri di regolarizzazione	
<i>spese tecniche</i>	€ 1.500,00
<b>Totale oneri: € 1.500,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI****Titolare/Proprietario:** OMISSIS**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Altra limitazione:**

Descrizione onere: accettazione eredità; Registrato a Bergamo in data 31/03/2022 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/05/2022 ai nn. OMISSIS.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo registrato a Bergamo in data 11/03/2022 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/03/2022 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3**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: Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità 11**

No

**Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 0. Non è stato costituito il condominio**Altre informazioni:****Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** non vi è una tabella di millesimi**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE****Identificativo corpo:** Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
residenziale	sup lorda di pavimento	115,00	1,00	115,00
		<b>115,00</b>		<b>115,00</b>

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

**Accessori:**

Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3 1. Cantina	Posto al piano terra Valore a corpo: € 0 Note: ampia cantina accessibile sia dall'intero che dall'esterno
---	---

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

L'immobile non è divisibile

**11. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:** Valori OMI**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Vertova;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): €.700,00/mq - €.800,00/mq.

**12.3 Valutazione corpi:****Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3. Abitazione di tipo economico [A3] con annessa Cantina  
Vertova (BG), Via SS Trinità 11**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 80.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	115,00	€ 700,00	€ 80.500,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 80.400,00
Valore corpo			€ 80.400,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 80.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 26.800,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento Fg.12 Part.174 Sub.3	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Can- tina	115,00	€ 80.400,00	€ 26.800,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 5.600,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 74.800,00

Valore diritto e quota € 24.933,33

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si  
trova: € **74.800,00**

**Lotto: 002 - Autorimessa singola autonoma****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2.****Garage o autorimessa [G] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità 11****Quota e tipologia del diritto**

Intestazione: OMISSIS, [REDACTED] (C.F. OMISSIS) – 1/3 Unità negoziale 1 OMISSIS, [REDACTED] V [REDACTED] [REDACTED] C.F. OMISSIS); – 1/3 Unità negoziale 1 OMISSIS, [REDACTED] (C.F. OMISSIS) – 1/3 Unità negoziale 1, foglio 12, particella 641, subalterno 2, scheda catastale si, indirizzo Via SS Trinità 11, piano terra, comune Vertova, categoria C6, classe 2, superficie 12 mq, rendita € €.30,37

Nota di precisazione: con l'accettazione tacita di eredità, registrata a Bergamo in data 31/03/2022 ai nn. 434 e trascritta a Bergamo in data 10/05/2022 ai nn. 26751/17711, i soggetti sopra indicati risultano proprietari dei beni immobili oggetto di perizia ma, non essendo stato completato l'iter di successione, nella visura catastale risultano ancora i soggetti OMISSIS (CF OMISSIS) per la nuda proprietà e OMISSIS (CF OMISSIS) per l'usufrutto, entrambi deceduti.

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

si

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

Autorimessa singola posta al piano terra (1° sotto strada dalla Via SS Trinità) con accesso autonomo da una corte comune ad altri fabbricati.

**Caratteristiche zona:** centrale normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi scarsi.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2**

Autorimessa posta al piano terra (1° sotto strada dalla Via SS Trinità), accessibile da una corte comune ad altri fabbricati.

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

E' posto al piano: Terra (1° sotto strada dalla Via SS Trinità)

L'edificio è stato costruito nel: 2006

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.30

e di cui interrati n. nessuno

**Stato di manutenzione generale:** buono**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità immobiliare si presenta in buono stato.

## Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>buone</b>
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: <b>con cavi a vista</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b>

## Impianti (conformità e certificazioni)

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



**3. PRATICHE EDILIZIE****Numero pratica: 06-2006**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: realizzazione autorimessa

Oggetto: nuova costruzione

**Numero pratica: 11629**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Abitabilità

Per lavori: costruzione autorimesse

**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**

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

**4. CONFORMITÀ URBANISTICA****Identificativo corpo: Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2.****Garage o autorimessa [G] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità 11**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	di Consiglio comunale n. 14 del 20/04/2011
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

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

**5. CONFORMITÀ CATASTALE****Identificativo corpo: Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2.****Garage o autorimessa [G] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità 11**

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

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI****Titolare/Proprietario:****7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Altra limitazione:**

Descrizione onere: accettazione eredità; Registrato a Bergamo in data 31/03/2022 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/05/2022 ai nn. OMISSIS.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo registrato a Bergamo in data 11/03/2022 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/03/2022 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2

## 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

No

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0. Non è stato costituito il condominio

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): non vi è una tabella di millesimi

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
residenziale	sup lorda di pavimento	12,00	1,00	12,00
		<b>12,00</b>		<b>12,00</b>

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

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

L'immobile non è divisibile

## 11. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

Valori OMI

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Vertova;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): €580,00/mq - €700,00/mq.

### 12.3 Valutazione corpi:

**Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2. Garage o autorimessa [G]  
Vertova (BG), Via SS Trinità 11**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 7.200,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	12,00	€ 600,00	€ 7.200,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 7.200,00
Valore corpo			€ 7.200,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.400,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Autorimessa singola Fg.12 Part.641 Sub.2	Garage o autorimessa [G]	12,00	€ 7.200,00	€ 2.400,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

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

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 7.200,00  
Valore diritto e quota € 2.400,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 7.200,00

**Lotto: 003 - Posto auto singolo in autorimessa doppia****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità 11**

**Quota e tipologia del diritto**

Intestazione: OMISSIS, [REDACTED] (C.F. OMISSIS) – 1/9 Unità negoziale 1 OMISSIS, [REDACTED] (C.F. OMISSIS); – 1/9 Unità negoziale 1 OMISSIS, [REDACTED] (C.F. OMISSIS) – 1/9 Unità negoziale 1, foglio 12, particella 174, subalterno 701, scheda catastale si, indirizzo Via SS Trinità 11, piano terra, comune Vertova, categoria C6, classe 2, superficie 10 mq, rendita € €.25,31

Nota di precisazione: con l'accettazione tacita di eredità, registrata a Bergamo in data 31/03/2022 ai nn. 434 e trascritta a Bergamo in data 10/05/2022 ai nn. 26751/17711, i soggetti sopra indicati risultano proprietari dei beni immobili oggetto di perizia ma, non essendo stato completato l'iter di successione, nella visura catastale risultano ancora i soggetti OMISSIS (CF OMISSIS) per la nuda proprietà e OMISSIS (CF OMISSIS) per l'usufrutto, entrambi deceduti.

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

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

Posto auto singolo in autorimessa doppia al piano terra (1° sotto strada dalla Via SS Trinità) con accesso autonomo da una corte comune ad altri fabbricati.

**Caratteristiche zona:** centrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi scarsi.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

Descrizione: **Garage o autorimessa [G] di cui al corpo Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701**

Posto auto singolo in autorimessa doppia posta al piano terra (1° sotto strada dalla Via SS Trinità), accessibile da una corte comune ad altri fabbricati.

Superficie complessiva di circa mq **10,00**

E' posto al piano: Terra (1° sotto strada dalla Via SS Trinità)

L'edificio è stato costruito nel: 2006

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.30

e di cui interrati n. nessuno

**Stato di manutenzione generale:** buono

**Condizioni generali dell'immobile:** L'unità immobiliare si presenta in buono stato.

**Caratteristiche descrittive**

Componenti edilizie e costruttive

<i>Pavim. Interna</i>	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Impianti</b>	
<i>Elettrico</i>	tipologia: <b>con cavi a vista</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti (conformità e certificazioni)**

<b>Impianto elettrico:</b>	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<b>Riscaldamento:</b>	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO



**3. PRATICHE EDILIZIE****Numero pratica: 06-2006**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: realizzazione autorimessa

Oggetto: nuova costruzione

**Numero pratica: 11629**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Abitabilità

Per lavori: costruzione autorimesse

**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**

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

**4. CONFORMITÀ URBANISTICA****Identificativo corpo: Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701.****Garage o autorimessa [G] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità 11**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	di Consiglio comunale n. 14 del 20/04/2011
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

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

**5. CONFORMITÀ CATASTALE**

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

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI****Titolare/Proprietario:** OMISSIS**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Altra limitazione:**

Descrizione onere: accettazione eredità; Registrato a Bergamo in data 31/03/2022 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/05/2022 ai nn. OMISSIS.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo registrato a Bergamo in data 11/03/2022 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/03/2022 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701

**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: No

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 0. Non è stato costituito il condominio

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** non vi è una tabella di millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**

**Identificativo corpo:** Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
residenziale	sup lorda di pavimento	10,00	1,00	10,00
		<b>10,00</b>		<b>10,00</b>

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

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

L'immobile non è divisibile

**11. STATO DI POSSESSO:** Libero**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**12.1 Criterio di stima:** Valori OMI

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Vertova;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): €580,00/mq - €700,00/mq.

**12.3 Valutazione corpi:**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 6.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	10,00	€ 600,00	€ 6.000,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 6.000,00
Valore corpo			€ 6.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 666,67

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Posto auto Fg.17 Part.174 Sub.701	Garage o auto- rimessa [G]	10,00	€ 6.000,00	€ 666,67

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

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

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 6.000,00

Valore diritto e quota € 666,67

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 6.000,00

Valore quota 3/9 € 2.000,00

05-07-2022

L'Esperto alla stima  
**Arch. Alberto Nicolò**

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 28083

Registro particolare n. 4576

Presentazione n. 79 del 08/06/2018

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 06/06/2018

Autorità emittente TRIBUNALE DI BERGAMO

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 2380

Codice fiscale 800 250 50164

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 1.013.530,02 Tasso interesse annuo 3%

Interessi € 91.217,00 Spese € 6.600,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 1.111.347,02

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Richiedente BANCO BPM S.P.A.

Codice fiscale 097 224 90969

Indirizzo MILANO - PIAZZA F. MEDA N. 4

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 5

Natura E7 - FABBRICATI PUBBLICI

DESTINATI AL CULTO

Indirizzo VIA RIPA

Particella 5972

Consistenza -

Subalterno 702

N. civico 12

Unità negoziale n. 2

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 28083

Registro particolare n. 4576

Presentazione n. 79 del 08/06/2018

**Immobile n. 1**

Comune L795 - VERTOVA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA SANTISSIMA TRINITA'

Particella 174

Consistenza 5 vani

Subalterno 3

N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune L795 - VERTOVA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA SANTISSIMA TRINITA'

Particella 641

Consistenza

Subalterno 2

12 metri quadri

N. civico -

**Unità negoziale n. 3****Immobile n. 1**

Comune L795 - VERTOVA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 17

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA MORACCHIO

Particella 174

Consistenza

Subalterno 701

10 metri quadri

N. civico -

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCO BPM S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09722490969

Domicilio ipotecario eletto -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

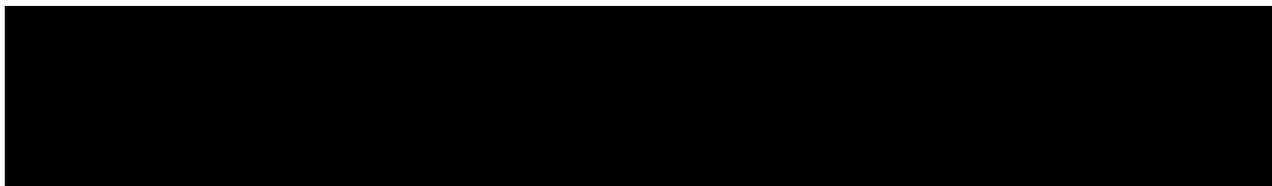
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

**Contro**

---

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 28083

Registro particolare n. 4576

Presentazione n. 79 del 08/06/2018

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

SI ALLEGA COPIA DEL DECRETO INGIUNTIVO TELEMATICO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO N. 2380/2018 DEL 06.06.2018 EMESSO DAL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI BERGAMO IN DATA 04.06.2018, IN UNO ALLA CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' A QUELLO DEPOSITATO NEL FASCICOLO TELEMATICO. SI PRECISA CHE IL DECRETO INGIUNTIVO E' STATO OTTENUTO IN VIRTU' DI UN'ESPOSIZIONE DI CUI AD UN'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA CONCESSA AI SENSI DEL DPR 29.09.1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE A ROGITO NOTAIO DR. ANDREA LETIZIA DEL 15.09.2011 N. RI 37637 REP. E 8631 RACC. IN FORZA DELLA QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA VOLONTARIA IN DATA 22.09.2011 AI N. RI 47626 R.G. E 9396 PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO UFFICIO PROVINCIALE DI BERGAMO. SI RICHIEDE PERTANTO L'ESENZIONE DELL'IMPOSTA IPOTECARIA E DI BOLLO TRATTANDOSI DI UN CREDITO FONDATA SU APERTURA DI CREDITO EX DPR 601/73 L'IPOTECA ANCHE IN VIRTU' DEL TITOLO ESECUTIVO VIENE ISCRITTA CONTRO GLI EREDI DI [REDACTED] NATO A [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ) DECEDUTO IN DATA [REDACTED] [REDACTED], SUI BENI IMMOBILIARI A

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 28083*Registro particolare n.* 4576*Presentazione n. 79 del 08/06/2018*

---

QUEST'ULTIMO INTESSTATI, IN QUANTO NON RISULTA ANCORA TRASCRITTA L'ACCETTAZIONE DI EREDITA'.

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 43796

Registro particolare n. 30359

Presentazione n. 27 del 11/09/2018

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 31/07/2018

Numero di repertorio 8122

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Codice fiscale 800 163 40160

Sede BERGAMO (BG)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente BANCO BPM S.P.A.

Codice fiscale 097 224 90969

Indirizzo MILANO - PIAZZA F. MEDA N. 4

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 5

Particella 5972

Subalterno 702

Natura E7 - FABBRICATI PUBBLICI

Consistenza -

DESTINATI AL CULTO

Indirizzo VIA RIPA

N. civico 12

Immobile n. 2

Comune L795 - VERTOVA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11

Particella 777

Subalterno 2

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 43796

Registro particolare n. 30359

Presentazione n. 27 del 11/09/2018

Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	10 vani	
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -
Immobile n.	3			
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	777	Subalterno 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		171 metri quadri
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -
Immobile n.	4			
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	777	Subalterno 4
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -
Immobile n.	5			
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	777	Subalterno 5
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n.	1			
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	174	Subalterno 3
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5 vani	
Indirizzo	VIA SANTISSIMA TRINITA'			N. civico -
Immobile n.	2			
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	641	Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	VIA SANTISSIMA TRINITA'			N. civico -

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n.	1			
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella	174	Subalterno 701

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 43796

Registro particolare n. 30359

Presentazione n. 27 del 11/09/2018

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	10 metri quadri
Indirizzo	VIA MORACCHIO		N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCO BPM S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09722490969

- |  |     |                   |                 |
|--|-----|-------------------|-----------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA'      |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |                 |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | NUDA PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |                 |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3   | Per il diritto di | PROPRIETA'      |
| Per la quota di                        | 3/9 |                   |                 |

---

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 43796

Registro particolare n. 30359

Presentazione n. 27 del 11/09/2018

- |   |   |                   |                 |
|---|---|-------------------|-----------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n.<br>Per la quota di 1/3 | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA'      |
| - Relativamente all'unità negoziale n.<br>Per la quota di 1/3 | 2 | Per il diritto di | NUDA PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n.<br>Per la quota di 1/9 | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA'      |

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI ALLEGA COPIA DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IN DA TA 31.07.2018

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 52222

Registro particolare n. 35115

Presentazione n. 35 del 20/11/2020

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 12/11/2020

Numero di repertorio 390329/88888/20

Pubblico ufficiale BERGAMO ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA  
BERGAMO (BG)

Codice fiscale -

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica SI

Atto mortis causa Data di morte 28/11/2019 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L795 - VERTOVA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Particella 196 Subalterno 6

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO

Consistenza 2,5 vani

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 52222

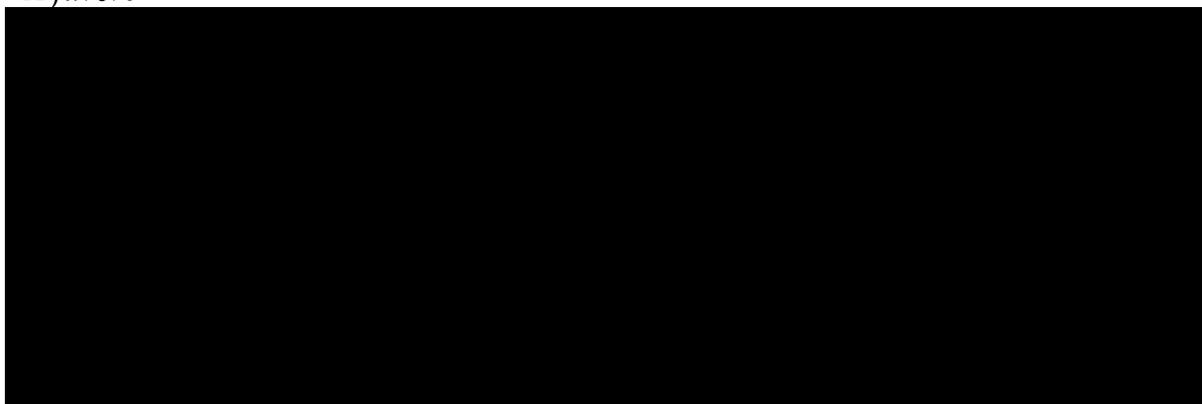
Registro particolare n. 35115

Presentazione n. 35 del 20/11/2020

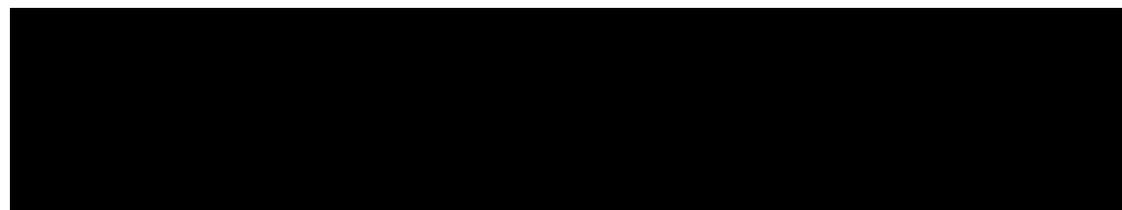
---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*



*Contro*

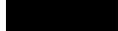


---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

DEVOLUZIONE PER LEGGE



**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16798

Registro particolare n. 10978

Presentazione n. 72 del 25/03/2022

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 11/03/2022

Numero di repertorio 1994

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Codice fiscale 800 163 40160

Sede BERGAMO (BG)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente BOTTI AVV. LAURA  
Codice fiscale BTT LRA 84D62 A794 Y  
Indirizzo BERGAMO VIA S. BENEDETTO N. 6**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 5 Particella 5972 Subalterno 702

Natura E7 - FABBRICATI PUBBLICI Consistenza -

DESTINATI AL CULTO

Indirizzo VIA RIPA

N. civico 12

**Immobile n. 2**

Comune L795 - VERTOVA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11 Particella 777 Subalterno 2

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16798

Registro particolare n. 10978

Presentazione n. 72 del 25/03/2022

Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	10 vani	
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -
Immobile n. 3				
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	777	Subalterno 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		171 metri quadri
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -
Immobile n. 4				
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	777	Subalterno 4
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -
Immobile n. 5				
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	777	Subalterno 5
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -
Immobile n. 6				
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	174	Subalterno 3
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5 vani	
Indirizzo	VIA SANTISSIMA TRINITA'			N. civico -
Immobile n. 7				
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	641	Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	VIA SANTISSIMA TRINITA'			N. civico -
Unità negoziale n. 2				
Immobile n. 1				
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella	174	Subalterno 701
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		10 metri quadri
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -

---

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16798

Registro particolare n. 10978

Presentazione n. 72 del 25/03/2022

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale LEVITICUS SPV S.R.L.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 14978561000

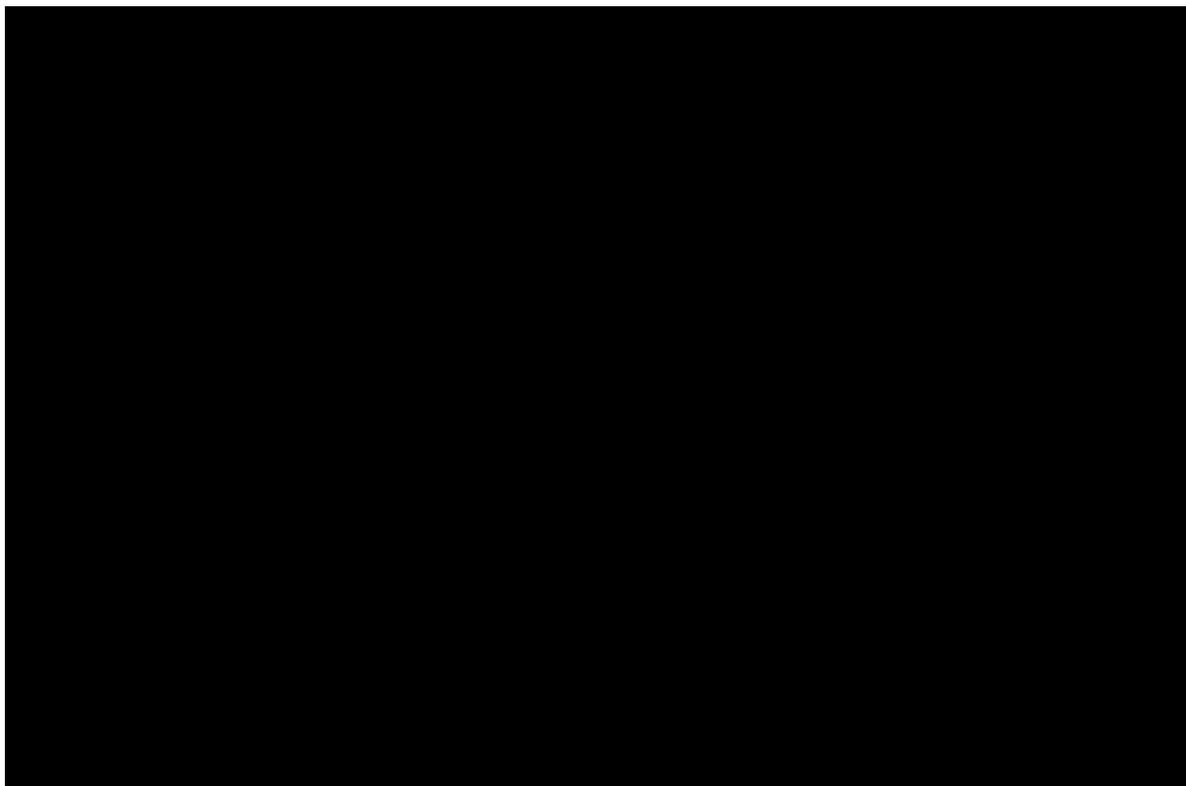
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 3/9

*Contro*



---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI ALLEGA COPIA DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IN DA TA 11.03.2022

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 26751

Registro particolare n. 17711

Presentazione n. 39 del 10/05/2022

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 31/03/2022

Numero di repertorio 434

Autorità emittente TRIBUNALE DI BERGAMO

Codice fiscale 800 250 50164

Sede BERGAMO (BG)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. LAURA BOTTI

Indirizzo VIA SAN BENEDETTO N. 6 - BERGAMO (BG)

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 3

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana DE Foglio 5

Particella 5972

Subalterno 702

Natura E7 - FABBRICATI PUBBLICI  
DESTINATI AL CULTO

Consistenza -

Indirizzo VIA RIPA

N. civico 12

Piano 1ST1

**Immobile n. 2**

Comune L795 - VERTOVA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11

Particella 777

Subalterno 2

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Consistenza 10 vani

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 26751

Registro particolare n. 17711

Presentazione n. 39 del 10/05/2022

Indirizzo	VIA MORACCHIO		N. civico	SN
Piano	T-S1			
<b>Immobile n. 3</b>				
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 777	Subalterno	3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		171 metri quadri
Indirizzo	VIA MORACCHIO		N. civico	SN
Piano	S1			
<b>Immobile n. 4</b>				
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 777	Subalterno	4
Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza -		
Indirizzo	VIA MORACCHIO		N. civico	SN
Piano	1			
<b>Immobile n. 5</b>				
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 777	Subalterno	5
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		50 metri quadri
Indirizzo	VIA MORACCHIO		N. civico	SN
Piano	T			
<b>Immobile n. 6</b>				
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 174	Subalterno	3
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 5 vani		
Indirizzo	VIA SS. TRINITA'		N. civico	11
Piano	S1			
<b>Immobile n. 7</b>				
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 641	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	VIA SS. TRINITA'		N. civico	11
Piano	T			

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune L795 - VERTOVA (BG)

---

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 26751

Registro particolare n. 17711

Presentazione n. 39 del 10/05/2022

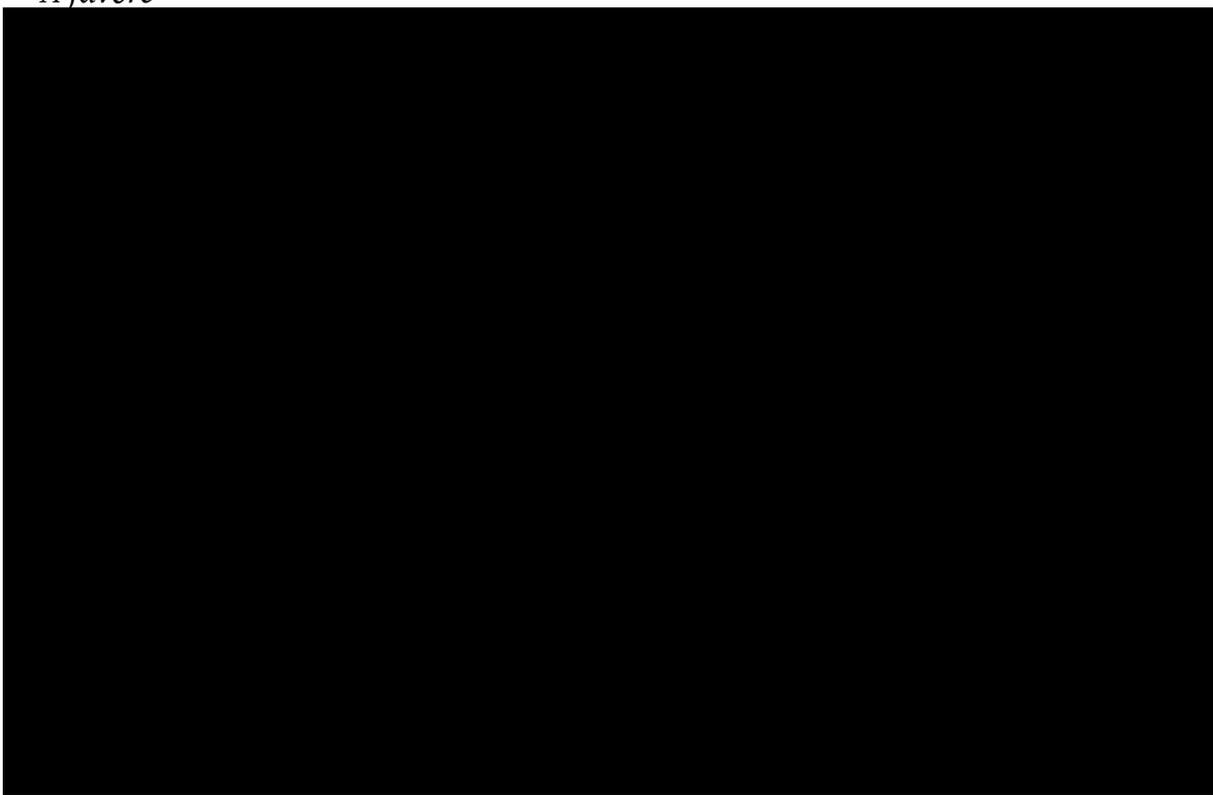
---

Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella 174	Subalterno 701
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	10 metri quadri
Indirizzo	VIA MORACCHIO		N. civico -
Piano	T		

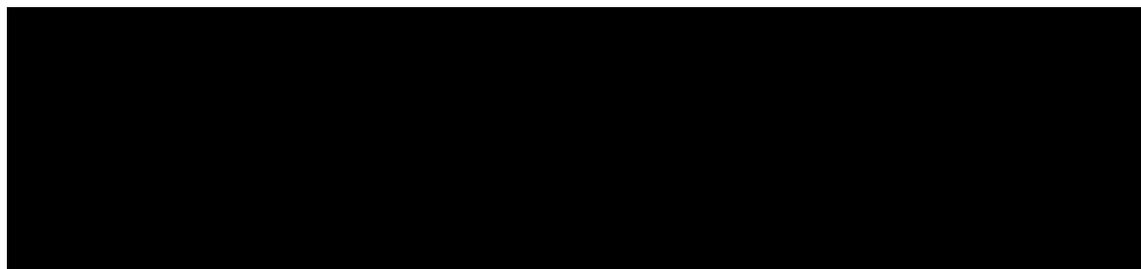
---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*



*Contro*



---

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 264728 del 27/05/2022

Inizio ispezione 27/05/2022 15:21:48

Richiedente NCLLRT

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 26751

Registro particolare n. 17711

Presentazione n. 39 del 10/05/2022

Per la quota di 3/9

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

P.Q.M.DICHIARA [REDACTED] EREDI PURI E  
SEMPLICI DEL SINOR [REDACTED] DECEDUTO IN DATA [REDACTED].

MODULARIO  
P. C. 2.7. 218

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

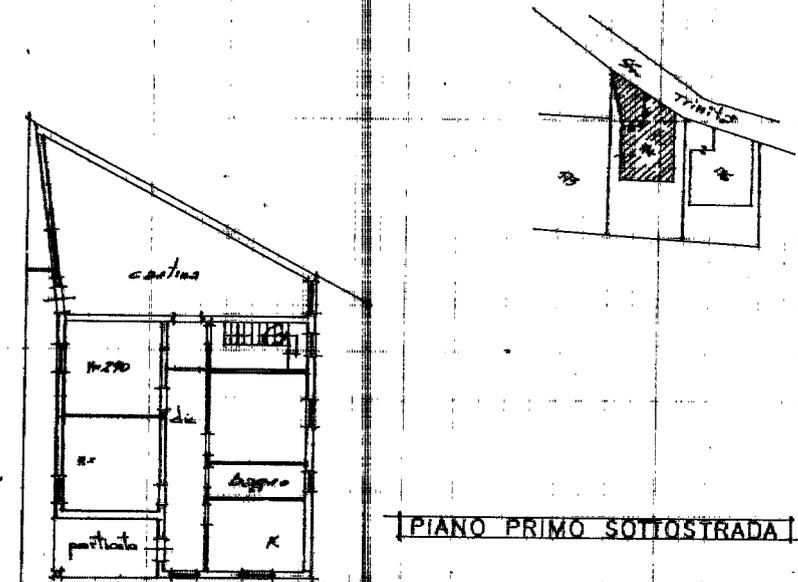
RE. DICRETTO - LEGGE 13 APRILE 1986, N. 90/2

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Vertova Via SS. Trinito n. 1

Data [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo

Sostituzione della planimetria Estatto Mappa  
Fig. 12 n. 174 sub 3 Comune di Vertova  
Fig. 12 sc. 1:1000 Tipo n. 1831 del 25/2/87



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

174  
DT. N. **27 MAR 1987**  
**4251**

F 12  
N 174  
S 3  
CAT A

Compilata dal Geometra  
Mario Galdi  
Iscritto all'Albo dei Geometri n. 755  
della Provincia di Bergamo  
DATA 9 MAR 1987  
Firma [Signature]

167

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2022 - Comune di VERTOVA(L.795) - < Foglio 12 - Particella 174 - Subalterno 3 >  
Via SS. TRINITA' n. 11 Piano S1

MODULARIO  
F. Cat. S.T. - 315

Intod. B. Piano Catasto Edilizio

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

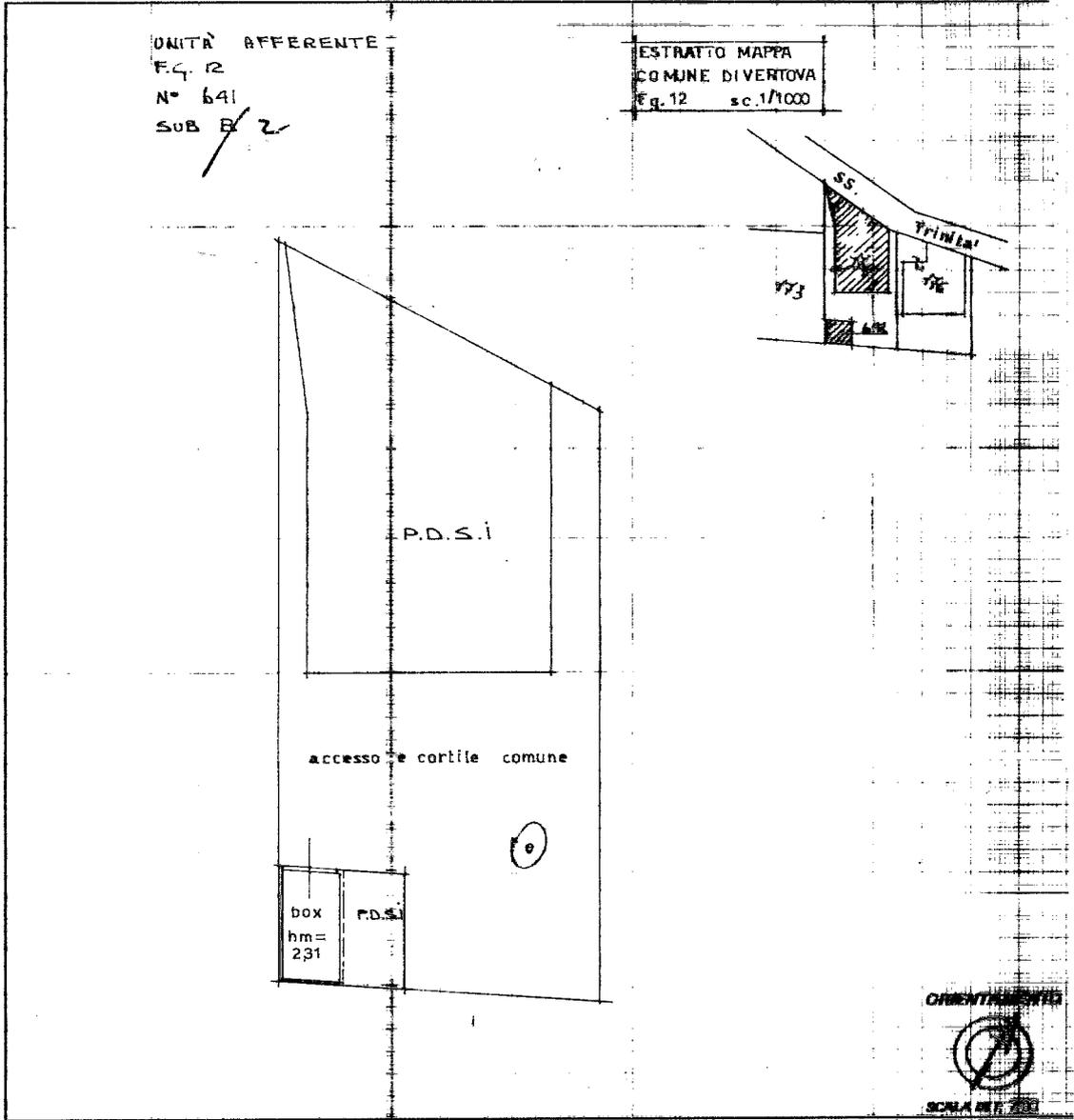
R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1938, N. 882

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERTOVA

Via SS. TRINITA' 11

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 7 NOV. 1987

PROT. N° 27561/1

F. 12  
N. 641  
Sub 2

ICA Bq

Compilata dal Geom. MARIO GUALDI

Isritto all'Albo dei Geometri n° 755

della Provincia di BERGAMO

DATA 6 NOV 1987

Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2022 - Comune di VERTOVA(L.795) - < Foglio 12 - Particella 641 - Subalterno 2 >  
VIA SS. TRINITA' n. 11 Piano T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0336048 del 09/10/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vertova

Via Santissima Trinita'

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 174

Subalterno: 701

Compilata da:

Guerini Arcangelo

Iscritto all'albo:

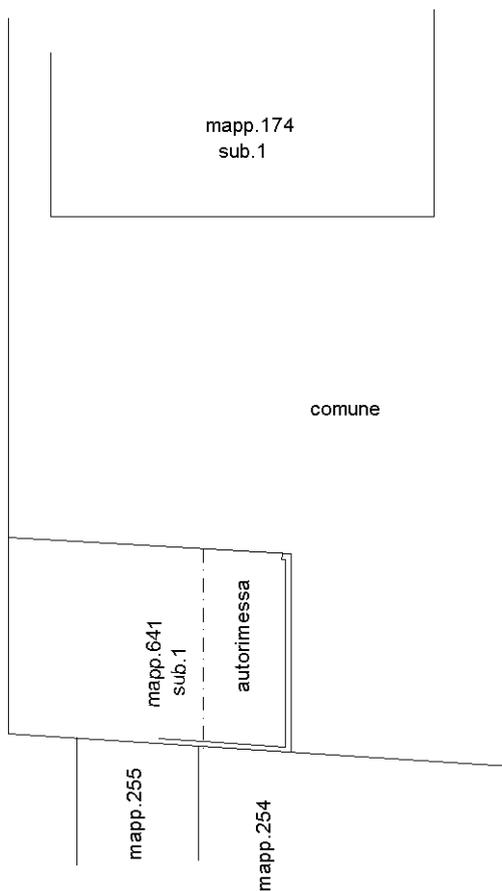
Geometri

Prov. Bergamo

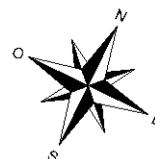
N. 1533

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H:2.28



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2022 - Comune di VERTOVA(L.795) - < Foglio 17 - Particella 174 - Subalterno 701 >  
VIA SS. TRINITA' n. 11 Piano T

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2022



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/05/2022**

**Dati identificativi:** Comune di VERTOVA (L795) (BG)

Foglio 12 Particella 174 Subalterno 3

**Classamento:**

Rendita: Euro 426,08

Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 5 vani

Foglio 12 Particella 174 Subalterno 3

**Indirizzo:** VIA SS. TRINITA` n. 11 Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: 115 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 112 m<sup>2</sup>

---



**Direzione Provinciale di Bergamo**  
**Ufficio Provinciale - Territorio**  
**Servizi Catastali**

Data: **27/05/2022**  
Ora: **15:17:49**  
Numero Pratica: **T262418/2022**  
Pag: **2 -**

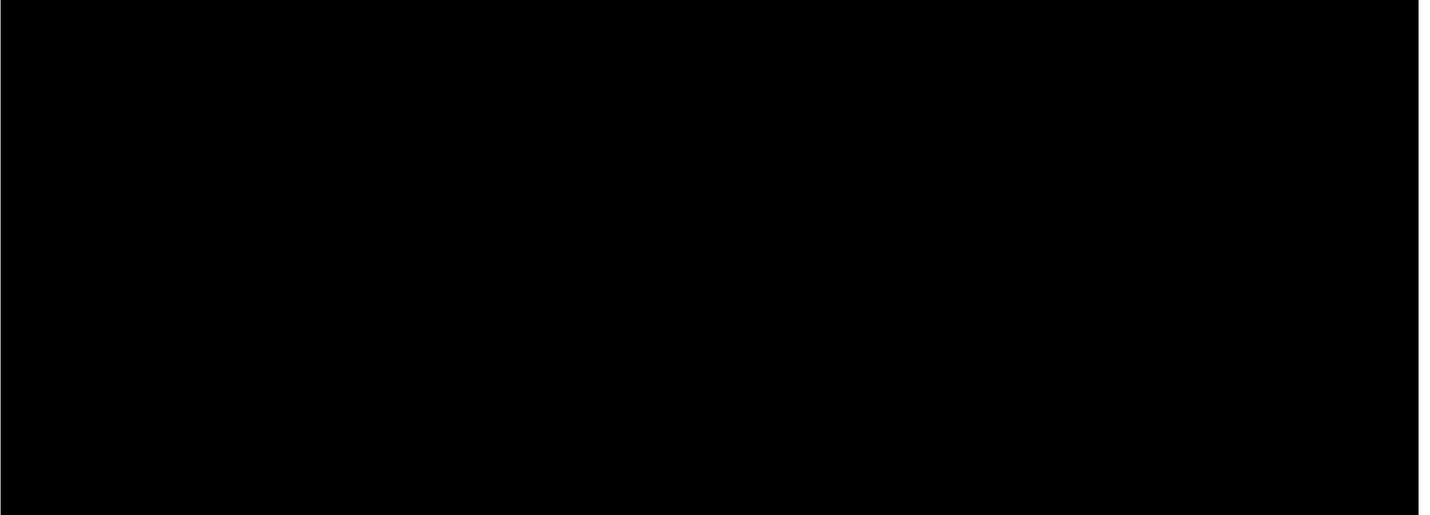
VIA SS. TRINITA` n. 46 Piano 1S  
Partita: **883**



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **27/05/2022**  
Ora: **15:17:49**  
Numero Pratica: **T262418/2022**  
Pag: **3 -**

Partita: **883**



---

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

---

*Legenda*

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- 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
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- d) A/3: Abitazioni di tipo economico
- e) Codice fiscale collegato MRNMRF23R05L795D

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2022



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/05/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **VERTOVA (L795) (BG)**

Foglio **12** Particella **641** Subalterno **2**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **VERTOVA (L795) (BG)**

Foglio **12** Particella **641**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 30,37**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **12 m<sup>2</sup>**

Foglio **12** Particella **641** Subalterno **2**

**Indirizzo:** VIA SS. TRINITA` n. 11 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **13 m<sup>2</sup>**

---



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **27/05/2022**  
Ora: **15:18:53**  
Numero Pratica: **T263057/2022**  
Pag: **2 -**

---



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **27/05/2022**  
Ora: **15:18:53**  
Numero Pratica: **T263057/2022**  
Pag: **3 -**

---

*Legenda*

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) Codice fiscale collegato MRNMRF23R05L795D

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2022



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/05/2022**

**Dati identificativi:** Comune di VERTOVA (L795) (BG)

Foglio 17 Particella 174 Subalterno 701

**Classamento:**

Rendita: Euro 25,31

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 10 m<sup>2</sup>

Foglio 17 Particella 174 Subalterno 701

**Indirizzo:** VIA SS. TRINITA` n. 11 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 12 m<sup>2</sup>

---



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

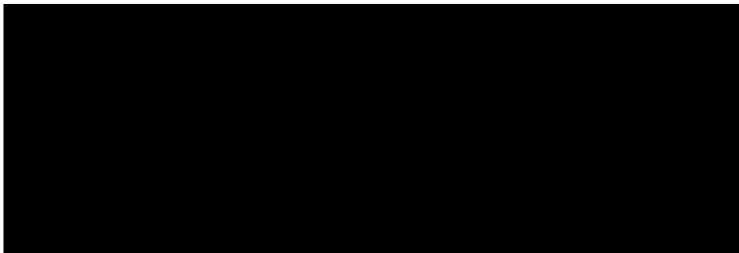
Data: **27/05/2022**  
Ora: **15:20:11**  
Numero Pratica: **T263793/2022**  
Pag: **2 -**

---



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **27/05/2022**  
Ora: **15:20:11**  
Numero Pratica: **T263793/2022**  
Pag: **3 -**



---

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

---

*Legenda*

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) Codice fiscale collegato MRNMRF23R05L795D

# Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 168/2022

PROMOSSA DA  
Leviticus SPV S.r.l.

CONTRO



GIUDICE DELLE ESECUZIONI

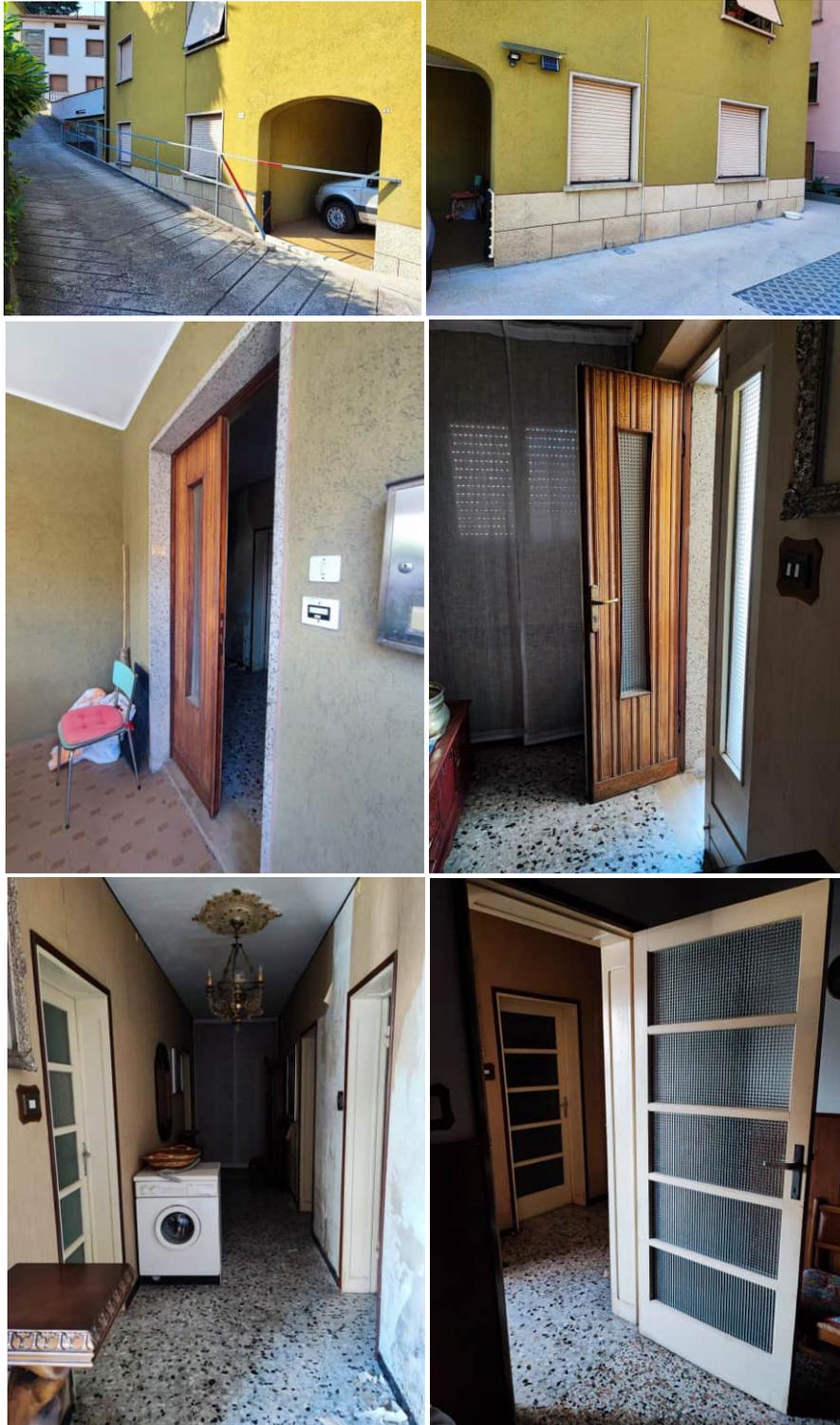
Dott.ssa MARIA MAGRÌ



## FOTOGRAFIE

**Lotto: 001**

**Appartamento - Fg.12 Part.174 Sub.3 in Vertova (BG), Via SS Trinità 11**









**Lotto: 002**

**Autorimessa singola - Fg.12 Part.641 Sub.2 Via SS Trinità 11**



**Lotto: 003**

Posto auto singolo in box doppio - Fg.17 Part.174 Sub.701 Via SS Trinità 11



MODULARIO  
P. - C. 2.7. 218

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

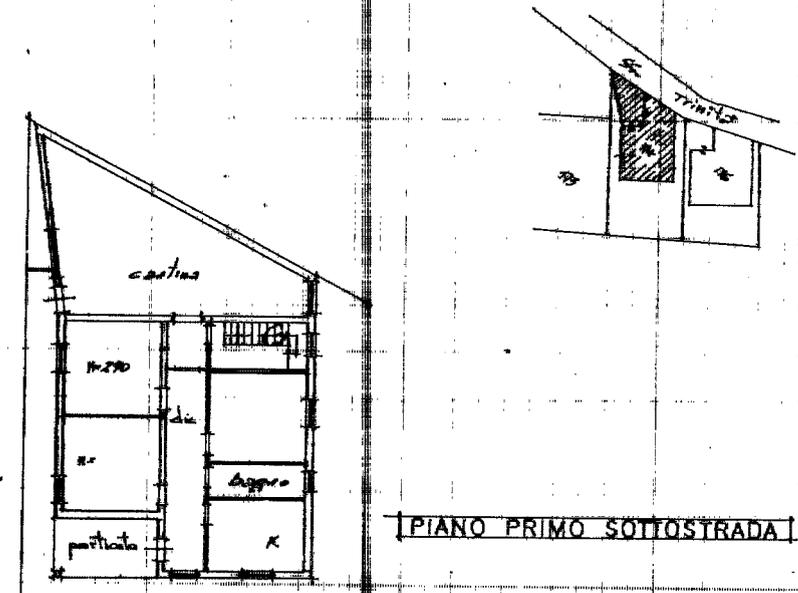
RE. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1986, N. 98/2

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Vertova via SS. Trinita n. 1

Data [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo

Sostituzione della planimetria Estatto Mappa  
Fig. 12 n. 174 sub 3 Comune di Vertova  
Fig. 12 sc. 1:1000 tipo n. 1831 del 25/2/87



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
174 DT. N°	27 MAR 1987 4251
	F 12 N 174 S 3 CAT A

Compilata dal Geometra  
Mario Galdi  
Iscritto all'Albo dei Geometri n. 755  
della Provincia di Bergamo  
DATA 9 MAR 1987  
Firma [signature]

167

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2022 - Comune di VERTOVA(L.795) - < Foglio 12 - Particella 174 - Subalterno 3 >  
Via SS. TRINITA' n. 11 Piano S1

MODULARIO  
F. Cat. S.T. - 315

Intod. B. Piano Comune 2000

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

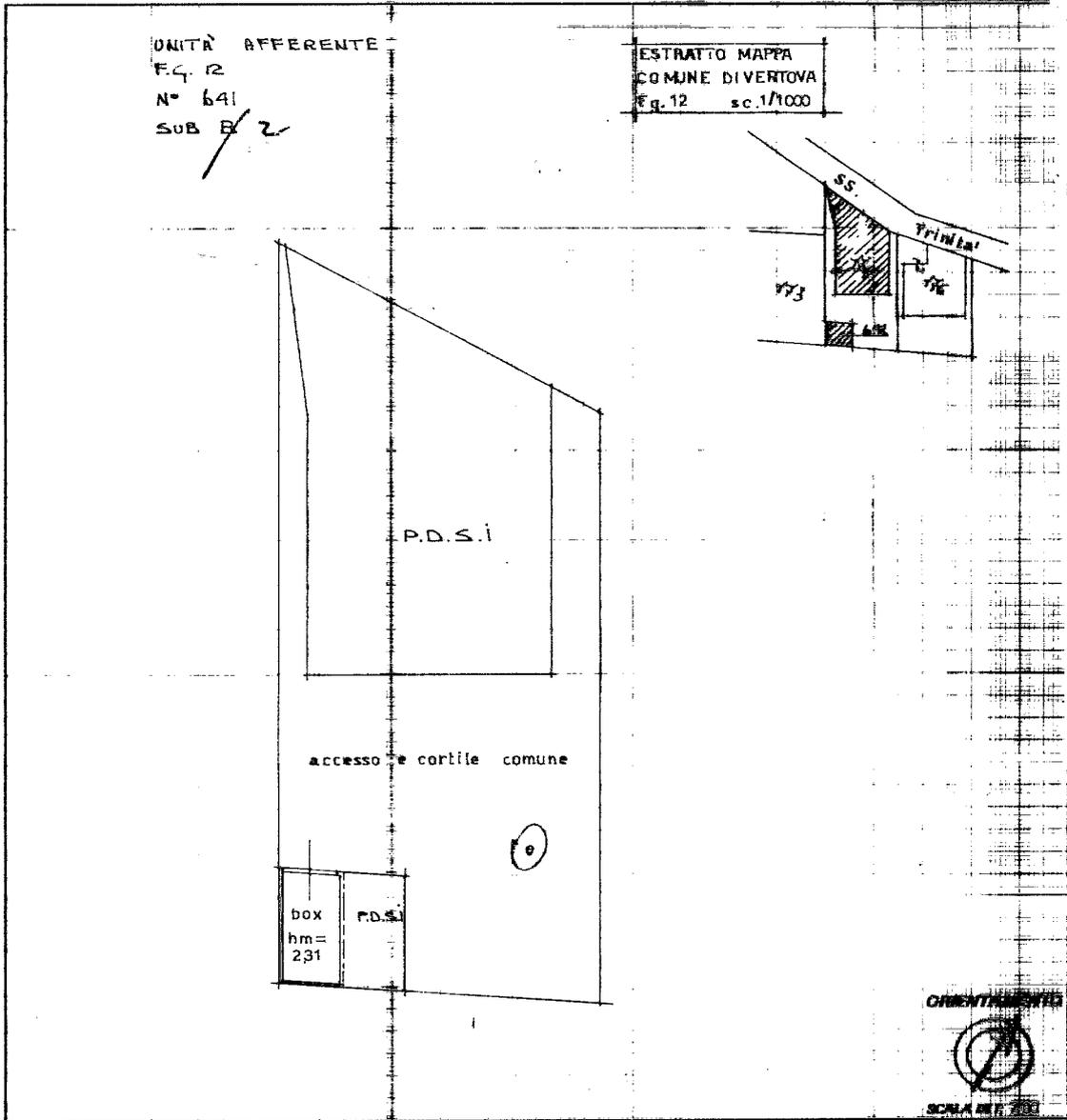
R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1938, N. 883

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERTOVA

Via SS. TRINITA'

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 7 NOV. 1987

PROT. N° 27561/1

F. 12  
N. 641  
Sub 2

ICA Bq

Compilata dal Geom. MARIO GUALDI  
 (Titolo, nome e cognome del compilatore)

Iscritto all'Albo dei Geometri n° 755  
 della Provincia di BERGAMO

DATA 6 NOV. 1987

Firma [Signature]

invariato 01  
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2022 - Comune di VERTOVA (L.795) - < Foglio 12 - Particella 641 - Subalterno 2 >  
 VIA SS. TRINITA' n. 11 Piano T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0336048 del 09/10/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vertova

Via Santissima Trinita'

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 174

Subalterno: 701

Compilata da:

Guerini Arcangelo

Iscritto all'albo:

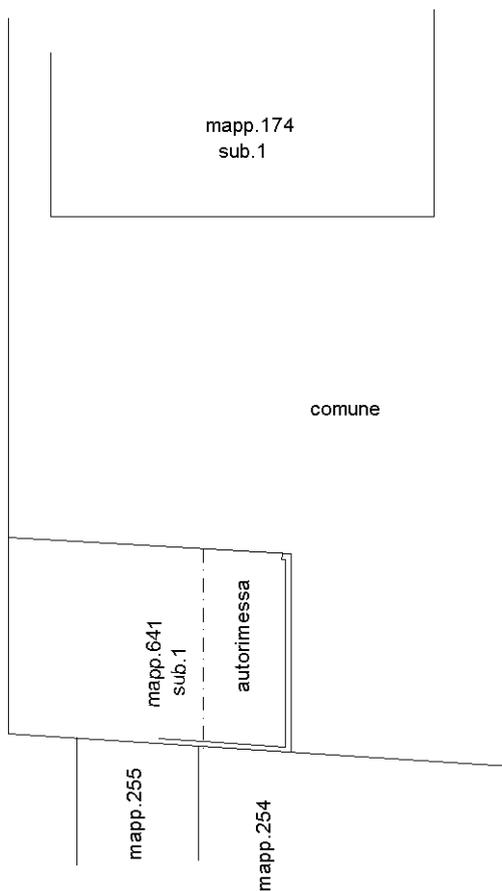
Geometri

Prov. Bergamo

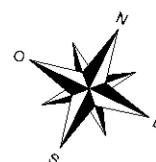
N. 1533

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H:2.28



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2022 - Comune di VERTOVA(L.795) - < Foglio 17 - Particella 174 - Subalterno 701 >  
VIA SS. TRINITA' n. 11 Piano T

## **Geometra Dario Zamboni**

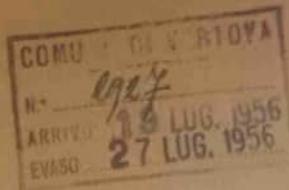
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)  
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it  
www.bendottizamboni.it

### **TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Esecuzione immobiliare n. 711 / 2018 Reg. Es. Imm.**

**ELABORATI GRAFICI ALLEGATI AL  
PERMESSO DI COSTRUIRE E/O ULTIMA VARIANTE**

(Catal. N. 641)



Al Sig. SINDACO di

Vertova

residente

n. \_\_\_\_\_ ottenuto il \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

il permesso di abitabilità per la suddetta casa,

**Allega alla presente**Ricevuta N. 83/5086 C.G. del 16 luglio 1956 rilasciata dall'Ufficio delRegistro di Gazzaniga per la somma di L. 10.020.=

comprovante il pagamento della prescritta tassa di concessione Governativa;

Bolletta N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di L. \_\_\_\_\_

rilasciata dal locale Ufficio Imposte di Consumo comprovante il pagamento dell'imposta di consumo sul materiale da costruzione impiegato;

Bolletta N. 229/273-274 Rev. del 18 luglio 1956 di L. 3.006 (1.600 + 1.400)

comprovante il pagamento del diritto fisso per le prescritte visite dell'Ufficiale Sanitario e del Direttore dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Con osservanza

il 19 luglio 1956

IL RICHIEDENTE

**DICHIARAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Si dichiara che la costruzione del \_\_\_\_\_ di cui alla presente richiesta è stata eseguita in conformità del progetto presentato all'atto della richiesta del permesso di costruzione ed alle prescrizioni contenute in detto permesso N. 3085/Protocollo del 6 agosto 1954

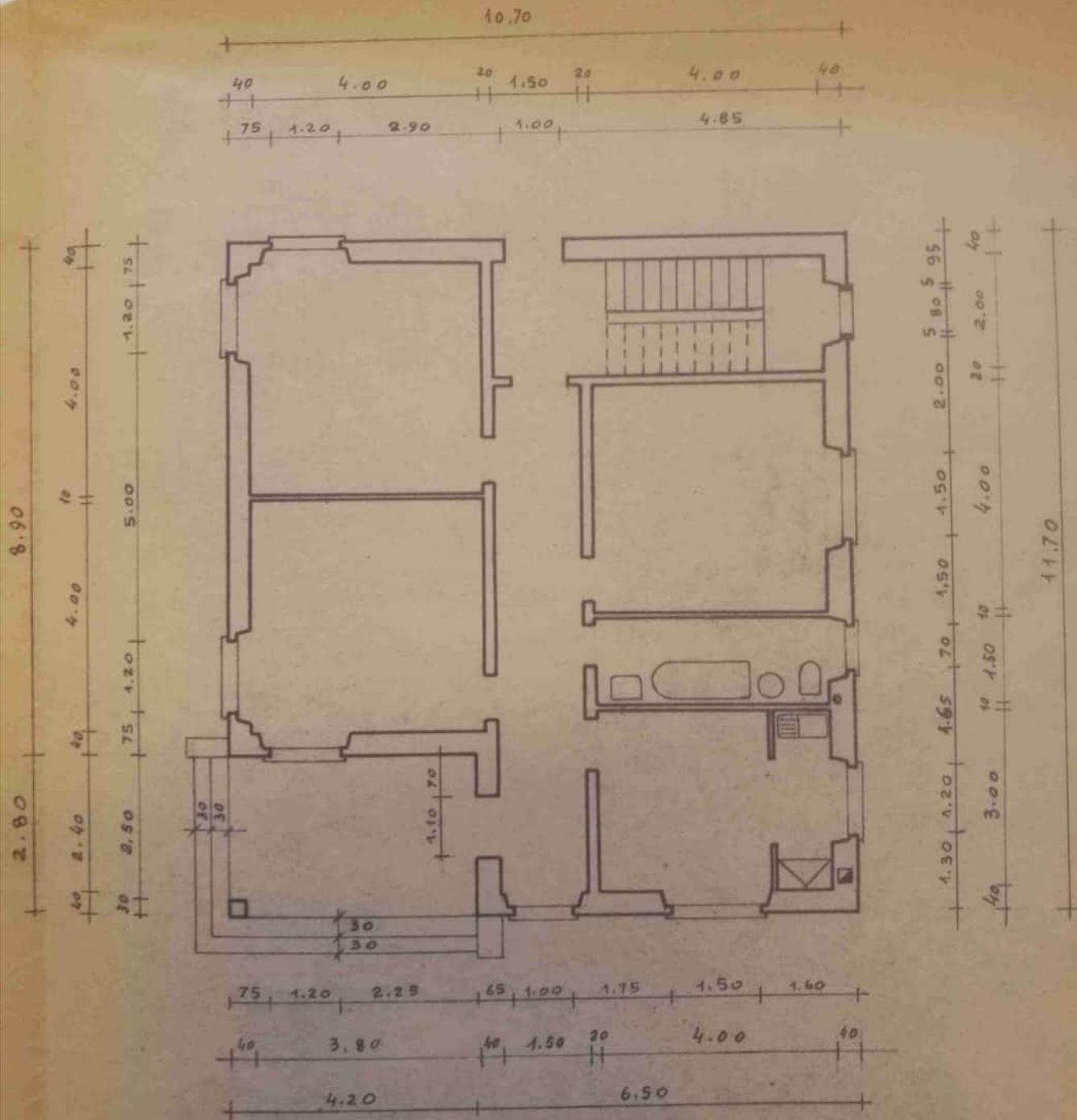
Si trasmette all'Ufficiale Sanitario per gli ulteriori accertamenti e relativo nulla osta.

il **21 LUG. 1956**



Il Direttore dell'Ufficio Tecnico,

# P. TERRENO



1/10

COMUNE DI VERTOVAProt. N. 3219PE/C N. 258Il 7.11.1991

OGGETTO: CONDONO EDILIZIO A REGIME ORDINARIO  
CONCESSIONE  
 a sanatoria per opere edilizie  
AUTORIZZAZIONE  
 (art. 31 L. 47/85 e successive modif. e integrazioni)

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE N. 258 a nome di

in qualità di proprietario

IL SINDACO

— Vista la domanda in data 30 MAG. 1986 presentata da (1)

in qualità di proprietario

(N. progressivo 0665712103 del Mod. 47/85/A-B-C) intesa ad ottenere concessione/auto-  
 rizzazione in sanatoria per opere abusive consistenti in ampliamento cantina, cambio di  
strada e modifiche aperture esterne. relative ad immobile sito in loc. dest. d'uso di un vano al piano

via SS. Trinità N. 11 (F. 12 mapp. 174).

— Sentito il parere dell'USSL competente per territorio, espresso ai sensi dell'art. 221 T.U. Leggi Sa-  
 nitarie approvato con D. L. 27.7.34 N. 1265 con nota n. del

— Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia in seduta del Verb.

— Preso atto dei nulla-osta e pareri di

— Accertato che i lavori risultano ultimati in data anteriore al 1-10-83, secondo quanto specificato al  
 punto 3 - 4 della Circ. Min. 30-7-85 n. 3357/25 (G. U. n. 186 del 8-8-85)

— Verificata la regolarità della documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 ed event. dell'art. 36  
 della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni

— Richiamata la Legge Regionale vigente

— Constatato che il richiedente ha provveduto:

- a) alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di oblazione, così come da liquidazione in via definitiva determinata da codesto Comune in L. 312.000=
- b) al versamento delle somme dovute a titolo di contributo oneri di urbanizzazione e quota costo di costruzione, ai sensi dell'art. 37 L. 47/85 della Legge Regionale vigente, così come determinate in via definitiva da codesto Comune in L. XXXXX

— Eseguiti gli eventuali accertamenti ritenuti necessari al caso

— Rilevato che le opere richieste a sanatoria non rientrano nei casi di insanabilità specificatamente previsti dalla Legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni

— Verificato, nella eventualità, che risultano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 32 - 4° e 5° comma della sopracitata Legge 47/85

— Richiamato il 9° comma dell'art. 35 L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni

#### CONCEDE / AUTORIZZA

al Sig. [REDACTED]

a titolo di sanatoria, ai sensi della Legge 28-2-1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazione, le opere richieste ai fini di condono edilizio.

La presente è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi.

Il titolare della presente ed il tecnico di parte, assumono piena responsabilità, ognuno per la propria competenza, in sede civile e penale, per dichiarazioni o atti resi a corredo della richiesta di sanatoria edilizia, che si dovessero dimostrare viziati per falsità, rilevanza delle omissioni o inesattezze in qualunque tempo riscontrate.

Allegati: elaborati grafici.

X IL SINDACO *t.e.*



#### NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di .....

in data .....

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI VERTOVA

Prot. N. ....

P.E./C. N. 258

CERTIFICATO DI ABITABILITA' N. 258 /C IN SANATORIA PER CONDONO EDILIZIO  
AGIBILITA'  
 (14° comma art. 35 L. 47/85 modificati e integrati L. 298/85)

## IL SINDACO

— Vista la concessione/autorizzazione in sanatoria per condono edilizio N. 258 /C rilasciata in data 7.11.1991 a nome di [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di (1) proprietario  
 residente in Vertova via SS. Trinità; 11, relativa ad opere di ampliamento cantina, cambio dest. d'uso di riguardanti l'immobile ad 1 vano al P. strada  
 uso residenziale e cantina sito in Loc. Vertova via SS. Trinità N. 11  
 (F. 12 mapp. 174)

(2) Visto il certificato di idoneità statica, redatto ai sensi del 3° comma art. 35 L. 47/85 mod. e integrata con Legge 298/85, a firma di .....  
 in data .....

(2) Visto che il suddetto certificato statico è stato depositato presso l'Ufficio Genio Civile, Servizio Prov.le in data ..... e registrato al N. .... prot. ai sensi della Legge n. 1086/71

— Considerato che l'opera sanata risponde ai requisiti delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza statica, prevenzione incendi ed infortuni, come risulta da certificazioni prodotte dall'interessato

a) sicurezza statica (3) .....

b) prevenzione incendi (3) .....

c) prevenzione infortuni (3) .....

— Accertato che il richiedente ha prodotto prova del pagamento tassa di concessione comunale di  
17.190

L. ....

— Richiamati gli artt. 221 e 226 T.U. delle Leggi sanitarie, di cui a R.D. 27-7-34 n. 1265 e successive integrazioni

— Effettuati, nella eventualità, gli accertamenti del caso ritenuti necessari (4) .....

.....  
.....  
.....

### CERTIFICA

Ai sensi del 14° comma della Legge 47/85 modificati e integrati con Legge 298/85 che l'immobile ad  
uso residenziale+cantina sito in loc. VERTOVA  
via SS. Trinità N. 11

composto da: piani N. ....  
vani abitabili N. 2  
vani accessori N. 1  
..... N. ....  
superficie mq. ....

di proprietà del Sig. XXXXXXXXXX .....

E' ABITABILE

E' AGIBILE

con decorrenza da 7.11.1991 .....

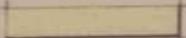
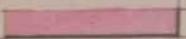
li 7.11.1991 .....

X IL SINDACO *ka*



NOTE: (1) proprietario - legale rappresentante, o volontario a avente titolo da specificare, ai sensi art. 47 bis L. 47/85.  
(2) qualora ricorrano gli estremi di cui al 3° comma/b dell'art. 35 L. 47/85.  
(3) qualora previsti dalle disposizioni in vigore

COMUNE DI Vertova PROV. DI Bergamo			PROGETTO Richiesta di condono in base alla legge del 28/2/86 N° 47	STUDIO TECNICO GEOMETRA <b>MARIO GUALDI</b> Via Moracchia, 14 - Tel. 752782 cod. fac. GIO MRA 30077 L/950 24029 VERTOVA (Bg)
SCALA 1/100	TAVOLE 1	DATA mag. 86	COMMITTENTE [REDACTED]	DISEGNATORE [Signature]

 Come da C.E.  
 Non conforme alla C.E.

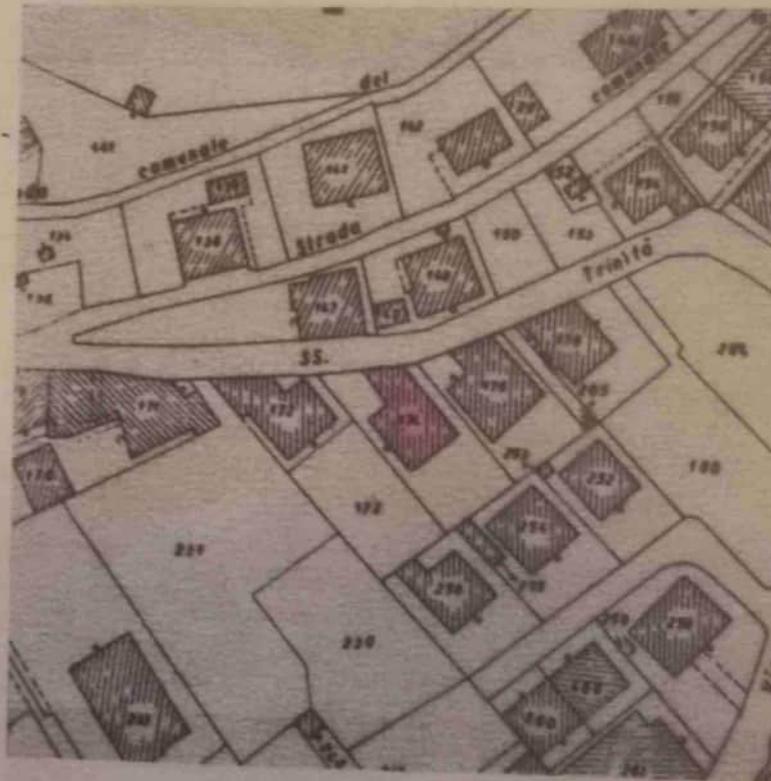


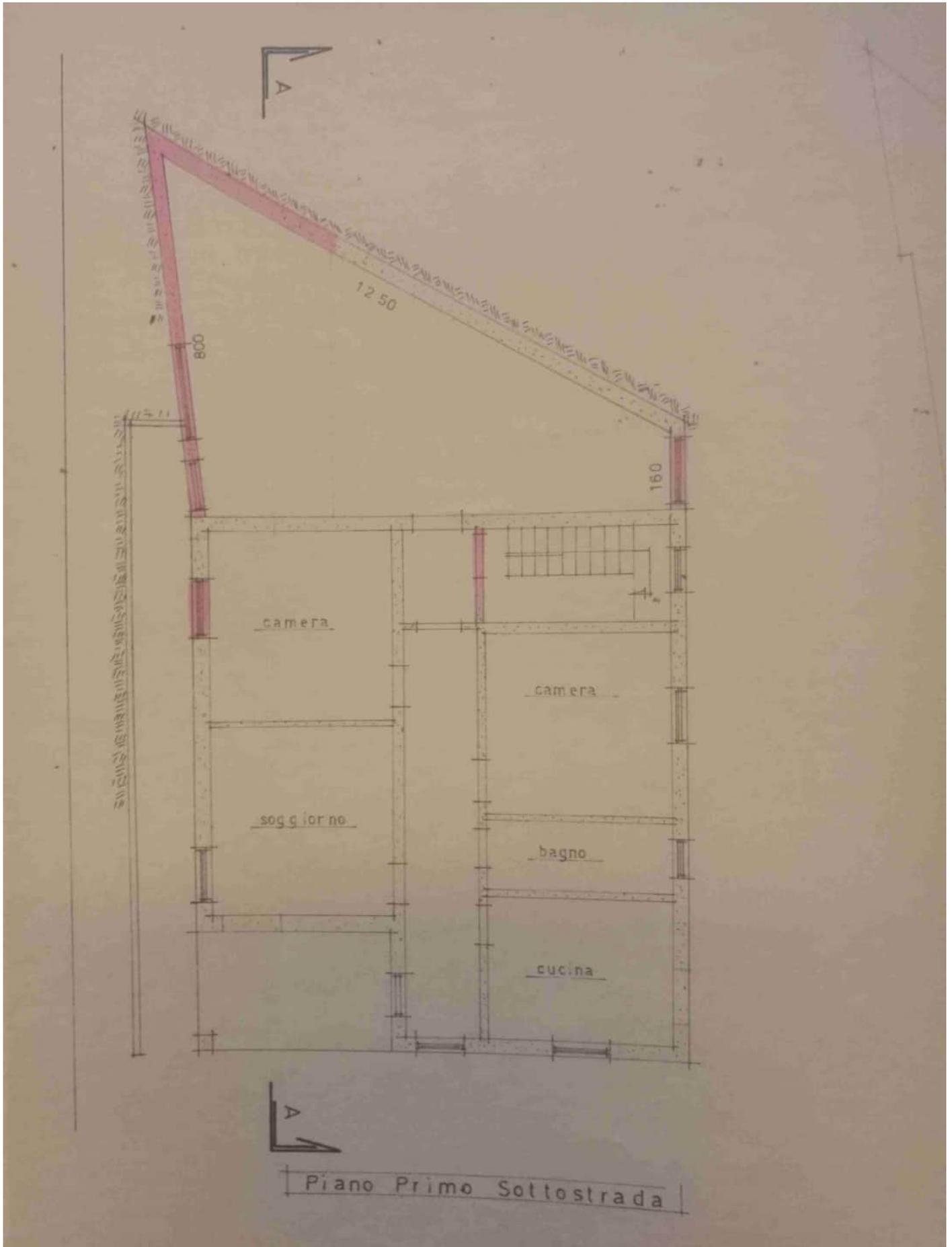
COMUNE DI VERTOVA  
 ALLEGATO ALLA CONCESSIONE  
 EDILIZIA SANITARIA  
 N° 258 DEL 7-11-91

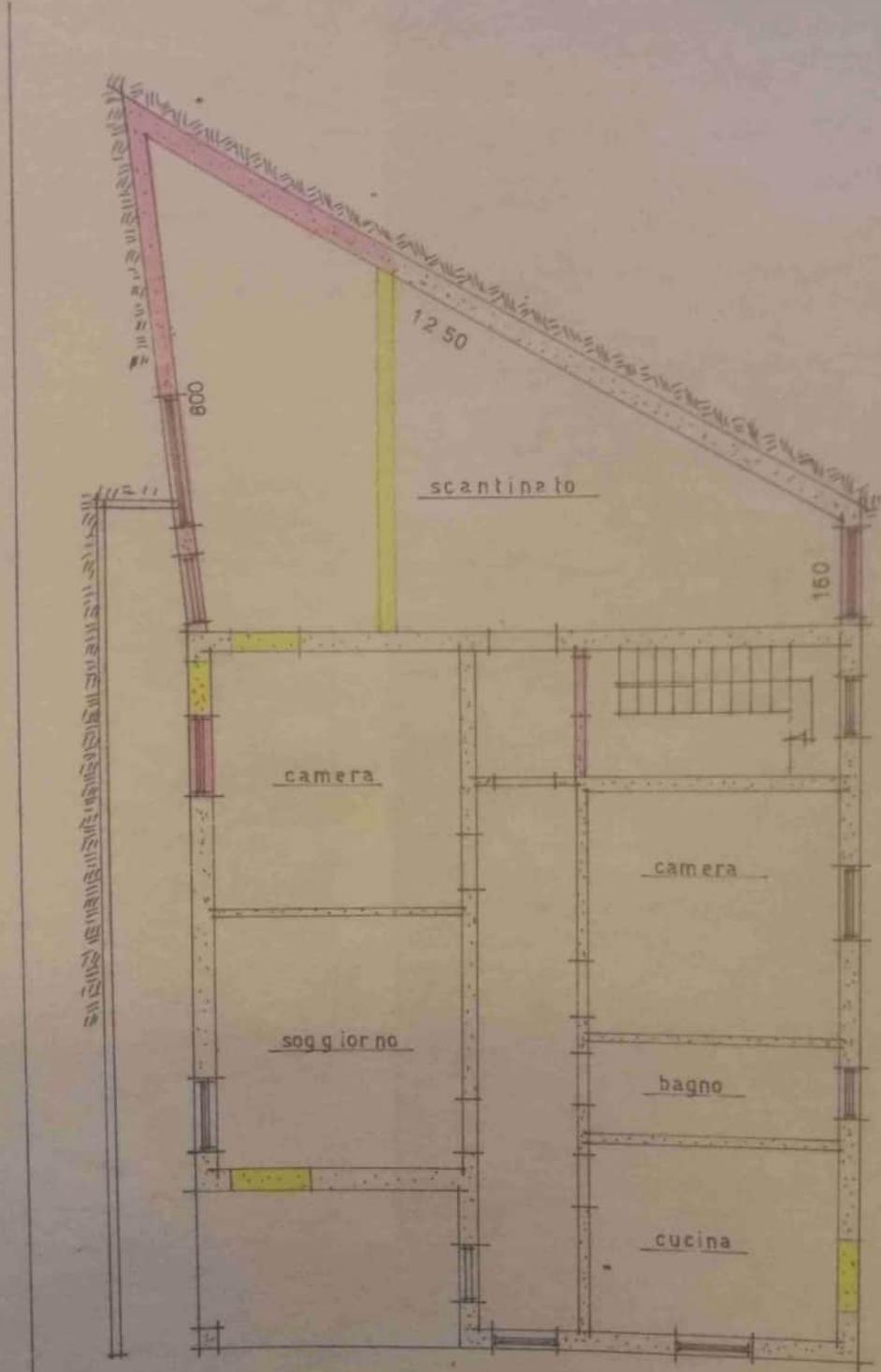


COMMITTENTE

COMUNE DI VERTOVA  
 ESTRATTO MAPPA  
 FG-12 SC. 11000



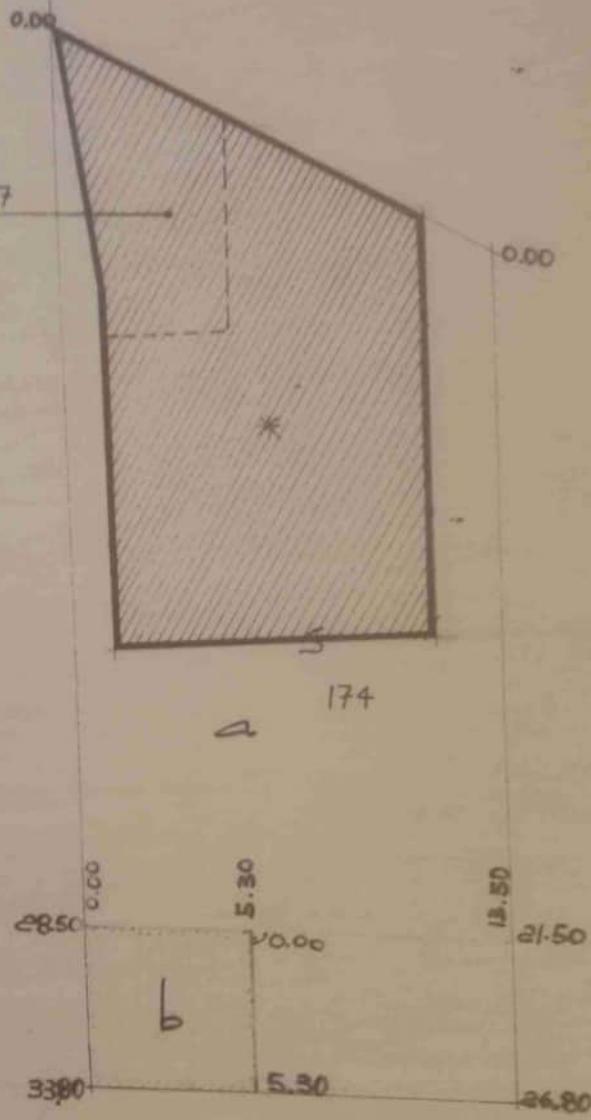




Piano Primo Sottostrada

\* Fabbricato urbano censito al  
partita 883 e successivi prot  
7249 / 7250 / 7251 / 87

vedi tipo mappale  
n° 001831 del 25 Febr. 87



Allegato al Fig 12 scala 1:200

DIAG/2006

000920 26GEN06

AL RESPONSABILE  
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
COMUNE DI VERTOVA

CAT. 19 CL. 1 FASC. ....  
**DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'**  
Ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380,  
come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301

Il sottoscritto [redacted]  
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione

[redacted]

sottoscritt  
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione  
sociale)

residente in ..... via ..... n. ....  
cod. fiscale o part. IVA n. .... in qualità di (1) .....

dell'immobile ubicato in Vertova ..... via S.S.Trinità ..... n. 9  
di cui al mappale n. 174 subalterno n. / del Foglio n. 12  
NCEU/NCT del Comune di Vertova adibito ad uso ... Civile abitazione

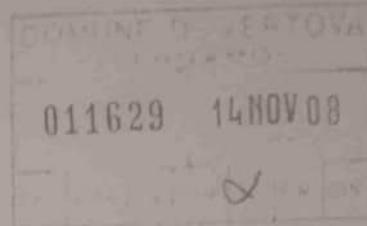
COMUNICA

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002,  
trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente denuncia al protocollo comunale, dare inizio,  
nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (2):

Ampliamento autorimessa - ai sensi art. 25 N.T.A.  
.....  
.....  
.....

'DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
N° .... 6 .... DEL ... 26 GEN. 2006  
IL RESPON. DEL SERVIZIO  
[Signature]  
[Stamp: COMUNE DI VERTOVA UICI - UFFICIO SERVIZI]

[redacted]



AL RESPONSABILE  
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
DEL COMUNE DI  
VERTOVA

OGGETTO: Comunicazione di fine lavori

Il sottoscritto..... **Guerini Arcangelo** .....  
con studio in .....**Gazzaniga**..... via .....**Dante A.**....., n. ....**20**...  
cod. fiscale o part. IVA n.....**GRN RNG 50A14 D952X**.. , in qualità di (1) . **tecnico incaricato** per  
l'ampliamento dell'autorimessa ubicata in Vertova via **S.S. Trinità n. 9** di proprietà del sig.

in riferimento a:

- D.I.A. n° **6 / 2006**.....prot.... n° **0920**... presentata in data ....**26.01.2006**.....  
rilasciata per l'intervento di: **Ampliamento autorimessa esistente ai sensi dell'art. 25 delle N.T.A.**

**COMUNICA**

di avere ultimato l'esecuzione dei lavori nell'immobile sopra citato in data **10 novembre 2008**.

Distinti saluti.

Il tecnico

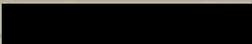
Gazzaniga, **14 novembre 2008**

011629 14 NOV 08

AL RESPONSABILE  
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
DEL COMUNE DI VERTOVA

**RICHIESTA CERTIFICATO DI : - agibilita'**

Ai sensi dell' art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301

.....Il.. sottoscritto.....  .....

(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)

..... sottoscritt.....

(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)

residente in ..... via ..... n. ....

cod. fiscale o part. IVA n. ...., in qualità di (1) .....

dell'immobile ubicato in Gazzaniga via ..... S.S. Trinita' ..... n. .... 9 .....

di cui al..... mappale..... n. .... 174..... subalterno..... 701..... n. .... del Foglio n.

..... 17..... NCEU/NCT del Comune di Vertova, adibito ad uso ... Box per auto.....

in riferimento a ..... D.I.A..... (2) n. .... 6 / 2006... del ... 26.01.2006.....

in riferimento a ..... (2) n. .... del .....

in riferimento a ..... (2) n. .... del .....

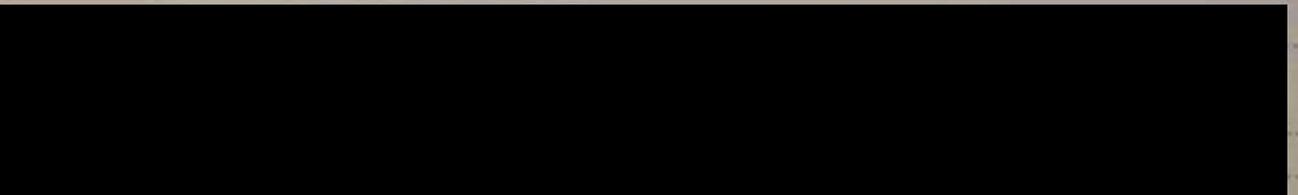
in riferimento a ..... (2) n. .... del .....

per l'esecuzione di (3): .....

**CHIEDE**

Il rilascio del certificato di abitabilità / agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. 301/02.

Dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'art. 25, comma 1, lettera b, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301, al fine dell'ottenimento del certificato di - Agibilità



..... sottoscritt.....  
 (cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)  
 residente in ..... via ..... n. ....  
 cod. fiscale o part. IVA n. ...., in qualità di (1) .....  
 dell'immobile ubicato in Gazzaniga via .....S.S. Trinità..... n. ....9.....  
 di cui al..... mappale..... n. ....174..... subalterno.....701..... n..... del..... Foglio n. ....17.....  
 NCEU/NCT del Comune di Vertova, adibito ad uso ...box per auto .....

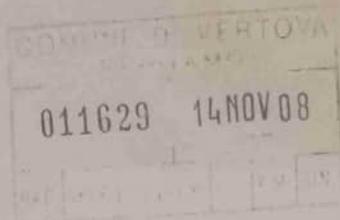
#### DATO ATTO

- Che i lavori in oggetto sono stati ultimati in data .....10 novembre 2008.....
- Che è stato rilasciato il certificato di regolare esecuzione in data .....
- Che sono state acquisite tutte le attestazioni, dichiarazioni, certificazioni inerenti la regolare esecuzione lavori ed il rispetto della vigente normativa in materia;
- .....
- .....

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

#### DICHIARA E CERTIFICA

Sotto la ....propria... personale responsabilità, ai sensi dell'art. 25, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 301/2002, che la costruzione premessa è conforme al progetto approvato e che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità degli ambienti pertanto è agibile.



AL RESPONSABILE  
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
DEL COMUNE DI

VERTOVA

OGGETTO: **Certificato di collaudo finale** dei lavori eseguiti per l'ampliamento dell'autorimessa in via S.S. Trinità n. 9 di cui alla D.I.A. n. 6 / 2006 - prot. n. 0920, presentata in data 26.01.2006

Il sottoscritto ..... **Guerini Arcangelo** .....  
cod. fiscale ..... **GRN RGN 50A14 D952X** , iscritto all'Albo dei **Geometri**.....  
della Provincia di **Bergamo**..... al n. ....**1533**.... con studio in **Gazzaniga**....in **via Dante, n. 20**,  
nella sua qualità di Direttore dei lavori consistenti in : **Ampliamento di autorimessa esistente ai  
sensi dell'art. 25 N.T.A.** ai sensi dell'art. 23, comma 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come  
modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 sotto la propria responsabilità civile e penale

#### ATTESTA

che i lavori sopradescritti , ultimati in data **10 novembre 2008**, sono:

- conformi al progetto presentato ed allegato alla D.I.A. soprarichiamata;
- conformi alle leggi vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

Data, **14 novembre 2008**





agenzia del  
Territorio

Ufficio Provinciale  
di BERGAMO

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbriato Urbano

Data: 09/10/2008

Ora: 15:49:22

pag: 1 di 1

Catasto Fabbriati

Protocollo n.: BG0336948	Comune di VERTOVA (Codice: C2MX)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscatto: 000ALXA23	Tipo Mappale n.: 305792/2008	Unità a destinazione ordinaria n.: 1
Operatore: RMNFNC	Causale: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE	Unità a dest. speciale e particolare n.: -
		Intestati n.: 4
		Unità in costituzione n.: 1

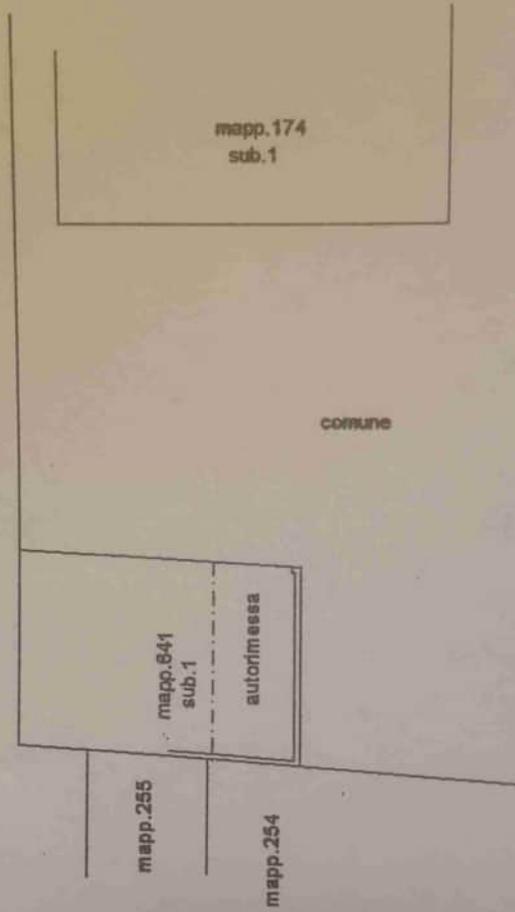
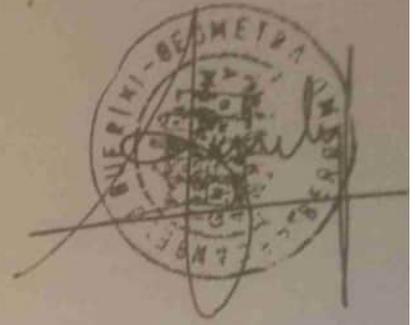
INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
-----------------	------

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento propri					
Prog.	Op.	Sex.UR	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cote.	Sup.Cat.	Rendita
1	C		17	174	701	VIA SANTISSIMA TRINITA' n. 11, p. 7	U	C06	02	10	12	25,31

011528  
 14 NOV 08



PIANO TERRA H:2.28

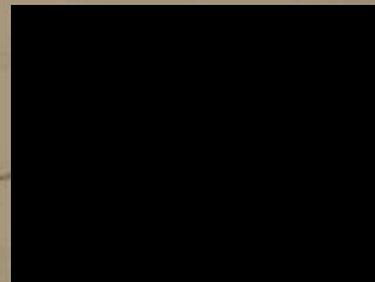


"DENUNCIA INIZIO ATTIVITA"  
N° .....6..... DEL .....26 GEN. 2006.....  
IL RESPONS. DEL SERVIZIO



COMUNE DI VERTOVA  
(BERGAMO)

000920 26 GEN 06



*Morani G. Mario*

<b>TAV. U</b> scala 1:100	<b>COMUNE DI VERTOVA</b> PROVINCIA DI BERGAMO	DATA: gen. 2005 AGG.:
PROGETTO:	AMPLIAMENTO AUTORIMESSA - ai sensi dell'art. 25 delle N.T.A.	
COMMITTENTE:		
UBICAZIONE:	VIA SS. TRINITA' 9	
OGGETTO:	PLANIMETRIA - PIANTE - SEZIONI - FRONTI	
Guerini Arcangelo studio tecnico		 tel. 035/220503

VIA S. S. TRINIA

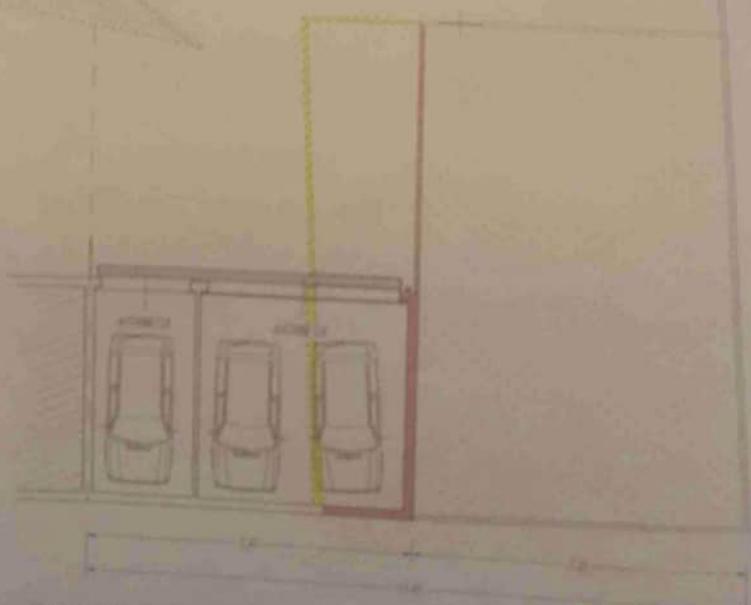
ABITAZIONE  
MQ. 123,28

STATO

PIANTA

SEZION

FRONTE



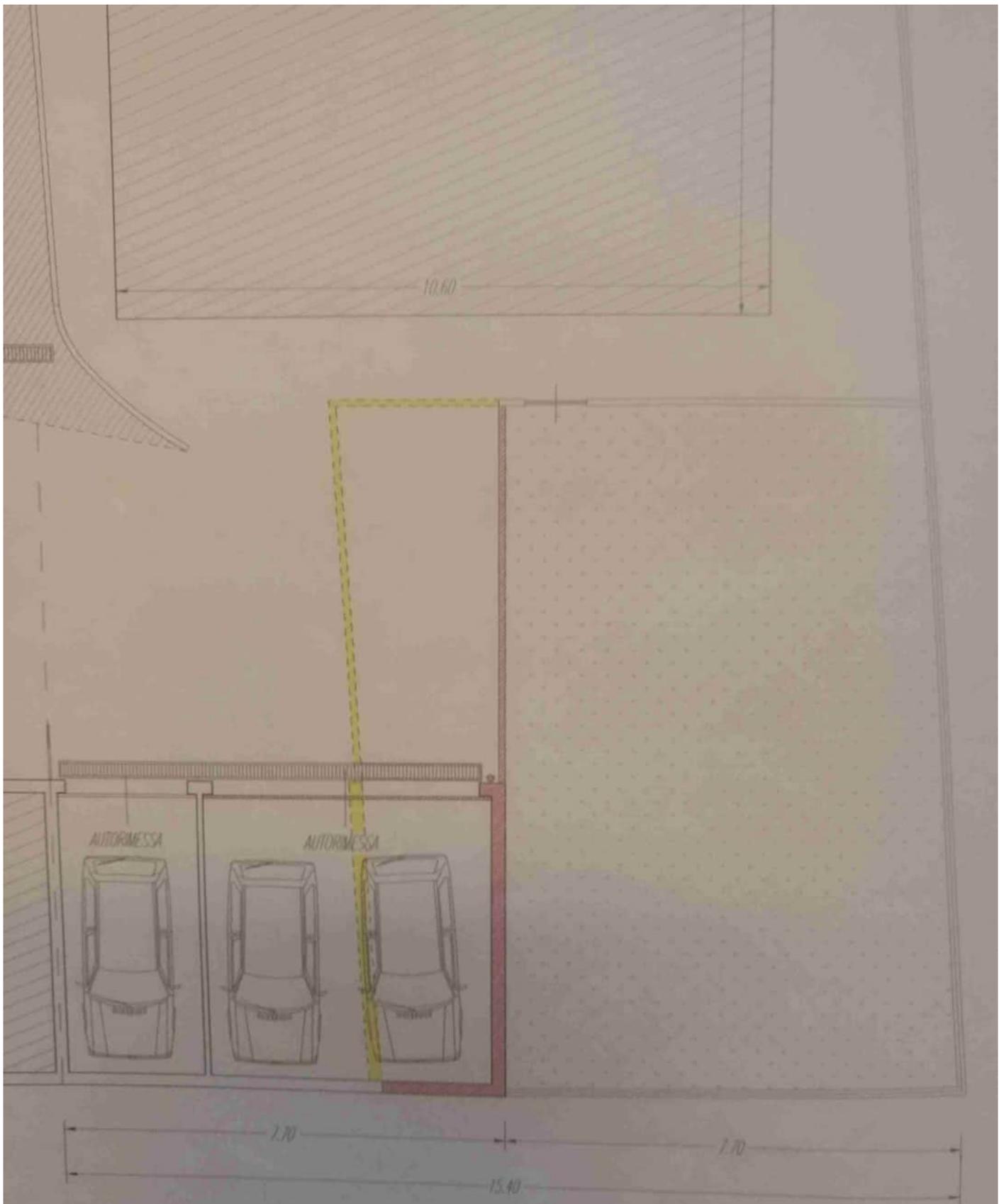
PLANIMETRIA GENERALE

DATA: gen. 2005

AGG.

Indirizzo N.T.A.

001000000  
001000000  
001000000

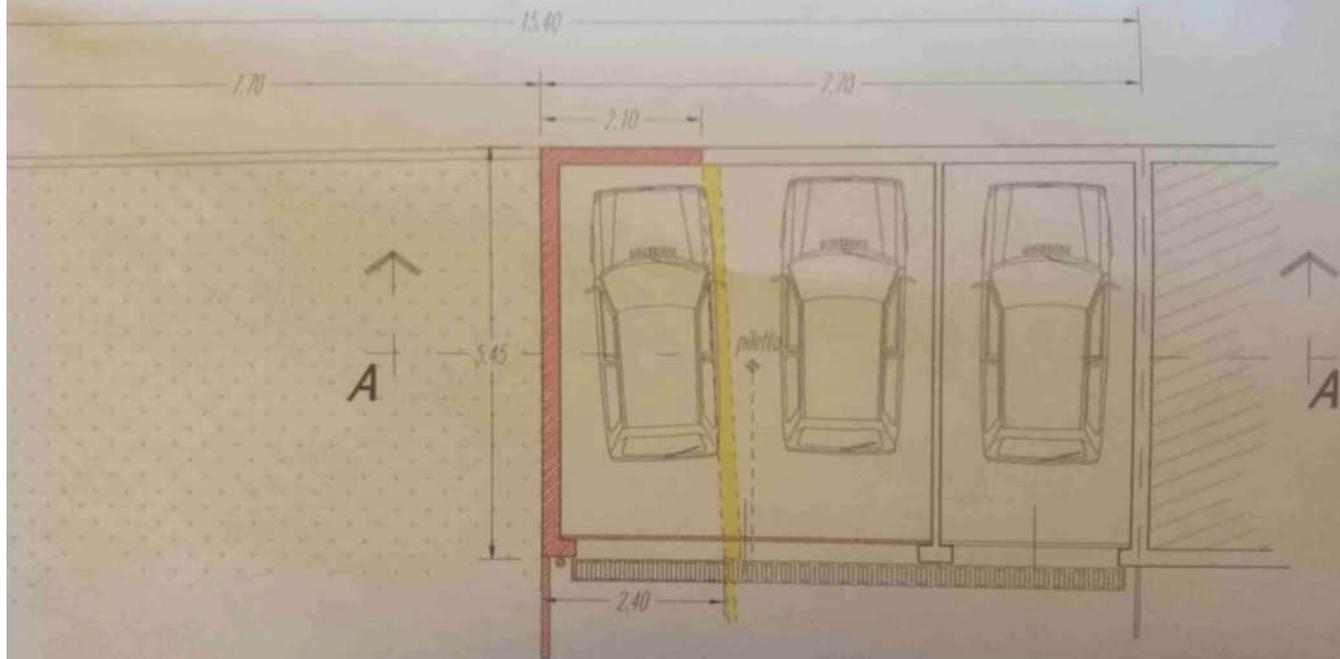


PLANIMETRIA GENERALE

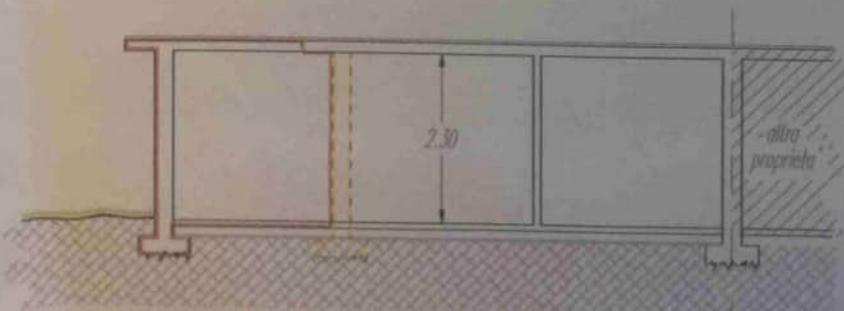
• SUP. COMPLESS. AUTORIMESSE MQ. 39.52

# PROGETTO

- LATO CONFINE ML. 15.40
- COPRIBILE MAX 1/2 = ML. 7.70



## PIANTA AUTORIMESSA



vinci 16/10  
P.E. B/2010



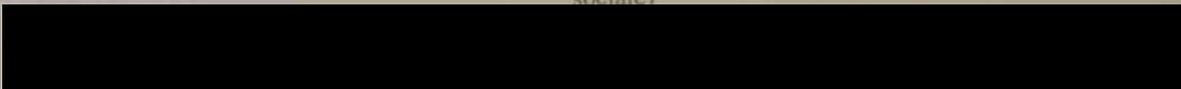
CAT. 10. CLOS. FASC. ....

AL RESPONSABILE  
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
COMUNE DI VERTOVA

**DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'**

Ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380,  
come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n 301

.....Il sottoscritto.....  
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)



..... sottoscritt.....  
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)

residente in ..... via ..... , n. ....  
cod. fiscale o part. IVA n..... , in qualità di (1) .....

dell'immobile ubicato in **Vertova**....., via .....**S.S.Trinità**....., n. ....**9**.....,  
di cui al..... mappale..... n. ....**174**..... subalterno..... n. .../..... del Foglio n. ....**12**.....  
NCEU/NCT del Comune di **Vertova** adibito ad uso ....**Civile abitazione**.....

**COMUNICA**

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, trascorsi **30 giorni** dalla data di assunzione della presente denuncia al protocollo comunale, dare inizio, nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (2):

**Rifacimento recinzione e pavimentazione terrazzi con sostituzione barriera balcone fronte nord, modifica aperture vano scala, formazione nicchia per contatori.**

.....  
.....  
.....  
.....



CAT. b... CL. 9... FASC. ....

COMUNE DI VERTOVA  
BERGAMO  
011016 12 NOV 10

AC	RIC	SI	TM	<input checked="" type="checkbox"/>	EM	SIN
----	-----	----	----	-------------------------------------	----	-----

WINCE 31/2010  
P.F. 82/10  
ALL'UFFICIO TECNICO  
del Comune di  
Vertova

**OGGETTO: Comunicazione esecuzione interventi edilizi liberi di cui  
all'art. 6, comma 2, D.P.R. n. 380/2001  
VARIANTE alla D.I.A. n. 13/2010**

Il sottoscritto

in qualità di **(barrare la fattispecie ricorrente)**

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | proprietario                             |
| <input type="checkbox"/>            | superficiario                            |
| <input type="checkbox"/>            | enfiteuta                                |
| <input type="checkbox"/>            | usufruttuario                            |
| <input type="checkbox"/>            | titolare del diritto reale di uso        |
| <input type="checkbox"/>            | titolare del diritto reale di abitazione |
| <input type="checkbox"/>            | titolare del diritto reale di servitù    |
| <input type="checkbox"/>            | comodatario                              |
| <input type="checkbox"/>            | affittuario                              |
| <input type="checkbox"/>            | (altro titolo)                           |

del **(barrare la fattispecie NON ricorrente)** fabbricato destinato ad uso civile abitazione  
ubicato in località Vertova Viale S.S. Trinità n. 9 piano \_\_\_\_\_, identificato  
catastalmente al **(barrare la fattispecie NON ricorrente)** N.C.E.U. al foglio n. 9 mappale/i n. 174 sub.  
\_\_\_\_\_ e ricadente, secondo il vigente P.R.G., in zona territorialmente omogenea di tipo "Zona B1 - Zona  
residenziale" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 02.04.1968 n. 1444,

#### COMUNICA

a codesta Amministrazione, l'intenzione di voler eseguire i seguenti interventi edilizi di cui all'art. 6, comma 1, del  
D.P.R. n. 380/2001 e cioè **(barrare la fattispecie ricorrente)**:

**X a) interventi di manutenzione straordinaria** di cui all'art. 3, comma 1, lett. b), del D.P.R. n. 380/2001:

- le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per  
realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle  
singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso

**oppure**

## **Geometra Dario Zamboni**

Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)  
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it  
www.bendottizamboni.it

### **TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Esecuzione immobiliare n. 711 / 2018 Reg. Es. Imm.**

### **VISURE CATASTALI**



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/05/2019 - Ora: 16.02.50

Segue

Visura n.: T216701 Pag: 1

**Visura per soggetto**  
**limitata ad un comune**  
**Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2019**

<b>Dati della richiesta</b>	██████████ ██████████ ██████████ <b>Fabbricati siti nel comune di VERTOVA ( Codice: L795) Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 12</b>
<b>Soggetto individuato</b>	██████████ ██████████ ██████████ nato a ██████████ ██████████ C.F.: ██████████

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di VERTOVA(Codice L795) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		12	174	3			A/3	3	5 vani	<b>Totale: 115 m<sup>2</sup></b> <b>Totale escluse aree scoperte**: 112 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 426,08</b>	VIA SS. TRINITA` n. 11 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
2		12	641	2			C/6	2	12 m <sup>2</sup>	<b>Totale: 13 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 30,37</b>	VIA SS. TRINITA` n. 11 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

**Immobile 1: Notifica:** 139517/2002

**Immobile 2: Notifica:** 139516/2002

**Totale: vani 5 m<sup>2</sup> 12 Rendita: Euro 456,45**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ ██████████ nato a ██████████ ██████████	██████████*	(2) Nuda proprietà` per 1/1
2	██████████ ██████████ nato a ██████████ ██████████	██████████*	(8) Usufrutto per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 04/04/2008 protocollo n. BG0350735 Voltura in atti dal 21/10/2008 Repertorio n.: 144103 Rogante: NOSARI Sede: ALZANO LOMBARDO Registrazione: Sede: RECUPERO NOTA 15904/08 (n. 33983.1/2008)	

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2019

Data: 03/05/2019 - Ora: 16.25.09 Fine

Visura n.: T226379 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VERTOVA ( Codice: L795)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 17 Particella: 174 Sub.: 701</b>

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	174	701			C/6	2	10 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 25,31	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA SS. TRINITA` n. 11 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a ██████	██████*	(2) Nuda proprieta` per 1/3
2	██████ nato a ██████	██████*	(1) Proprieta` per 2/3
3	██████ nato a ██████	██████*	(8) Usufrutto per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 18/02/2017 protocollo n. BG0032848 in atti dal 17/03/2017 Rogante: ██████ Sede: VERTOVA Registrazione: Sede: BERGAMO IN MORTE ██████ (n. 5240.1/2017)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L795 - Sezione - Foglio 12 - Particella 174

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2019

Data: 03/05/2019 - Ora: 16.02.50

Fine

Visura n.: T216701 Pag: 2

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono 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).



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/05/2019 - Ora: 15.59.17

Segue

Visura n.: T215294 Pag: 1

**Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2019**

<b>Dati della richiesta</b>	<p>██████████ ██████████</p> <p><b>Fabbricati siti nel comune di VERTOVA ( Codice: L795) Provincia di BERGAMO</b></p> <p><b>Foglio: 11</b></p>
<b>Soggetto individuato</b>	<p>██████████ ██████████ nato a ██████████   ██████████ C.F.: ██████████</p>

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di VERTOVA(Codice L795) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		11	777	2			A/7	2	10 vani	Totale: 246 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 234 m <sup>2</sup>	Euro 981,27	VIA MORACCHIO n. SN piano: T- S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		11	777	3			C/6	2	171 m <sup>2</sup>	Totale: 189 m <sup>2</sup>	Euro 432,74	VIA MORACCHIO n. SN piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		11	777	4			in corso di costruz.					VIA MORACCHIO n. SN piano: 1; COSTITUZIONE del 15/09/2006 protocollo n. BG0190587 in atti dal 15/09/2006 COSTITUZIONE (n. 3004.1/2006)	
4		11	777	5			area urbana		50 m <sup>2</sup>			VIA MORACCHIO n. SN piano: T; COSTITUZIONE del 15/09/2006 protocollo n. BG0190587 in atti dal 15/09/2006 COSTITUZIONE (n. 3004.1/2006)	

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Totale: vani 10 m<sup>2</sup> 221 Rendita: Euro 1.414,01**



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2019

Data: 03/05/2019 - Ora: 15.59.17

Fine

Visura n.: T215294 Pag: 2

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nato a ██████	██████*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 15/09/2006 protocollo n. BG0190587 in atti dal 15/09/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3004.1/2006)	

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono 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).



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2019

Data: 03/05/2019 - Ora: 15.55.38 Fine

Visura n.: T213854 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ALBINO ( Codice: A163)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Sez. Urb.: DE Foglio: 5 Particella: 5972 Sub.: 702</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	DE	5	5972	702			E/7				<b>Euro 5.493,00</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/01/2008 protocollo n. BG0028715 in atti dal 24/01/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1817.1/2008)
<b>Indirizzo</b>				VIA RIPA n. 12 piano: S1-T-1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	■■■■■ nata a ■■■■ ■■■■	■■■■■■■■■■*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A163 - Sezione - Foglio 4 - Particella 5972

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## **Geometra Dario Zamboni**

Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)  
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it  
www.bendottizamboni.it

### **TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Esecuzione immobiliare n. 711 / 2018 Reg. Es. Imm.**

**PLANIMETRIE CATASTALI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI  
ED ELABORATO PLANIMETRICO**

MODULARIO  
P. C. 2.7. 218

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

RE. DICRETTO - LEGGE 13 APRILE 1986, N. 90/2

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Vertova via SS Trinita

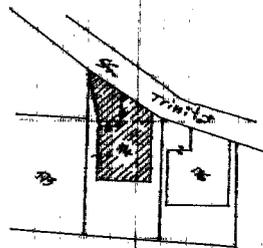
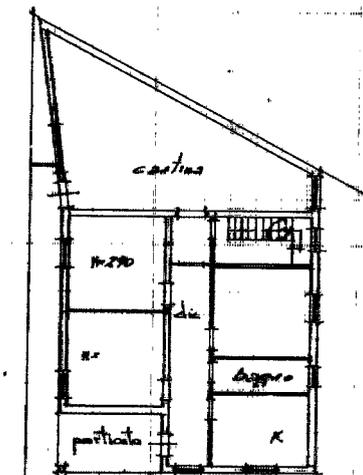
Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo

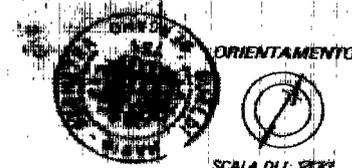
Sostituzione della planimetria  
Fig. 12 n° 174 sub 3

Estatto Mappa  
Comune di Vertova  
Fig. 12 sc. 1:1000

tipo n° 1831  
del 25/2/87



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

174  
DT. N°  
27 MAR 1987  
4251

F12  
N 174  
S 3  
CAT A

Compilata dal Geometra  
Mario Galdi  
Iscritto all'Albo dei Geometri n° 755  
della Provincia di Bergamo  
DATA 9 MAR 1987  
Firma [Signature]

167

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F - Cat. S.T. - 315

Intod. B. (Piano Comune 2000)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

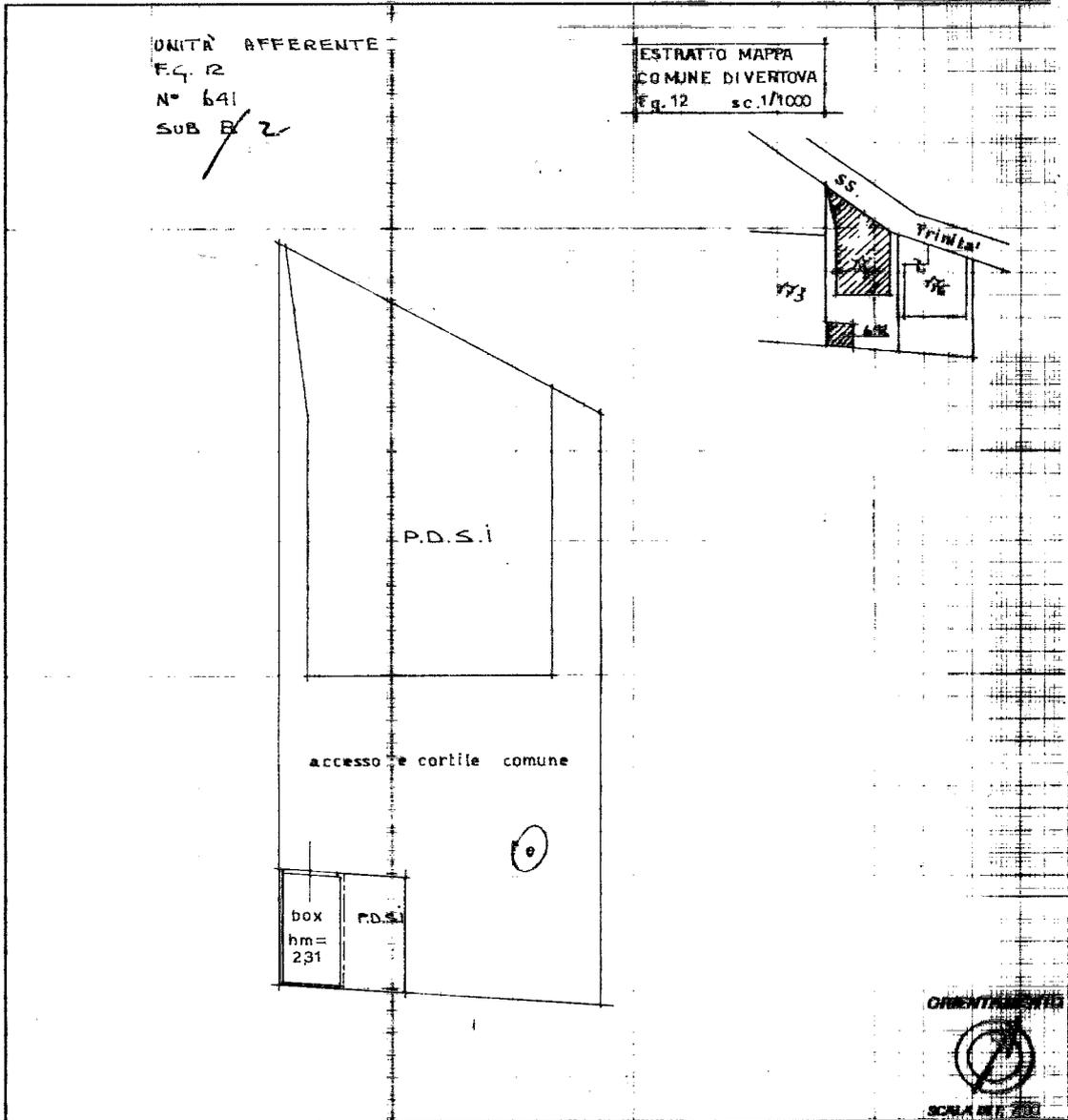
R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1938, N. 882)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERTOVA

Via SS. TRINITA' 11

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 7 NOV. 1987

PROT. N° 24561/1

F. 12  
N. 641  
Sub 2

ICA Bq

Compilata dal Geom. MARIO GUALDI  
 (Titolo, nome e cognome del compilatore)

Iscritto all'Albo dei Geometri n° 755  
 della Provincia di BERGAMO

DATA 6 NOV. 1987

Firma [Firma]

Catato dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2019 - Comune di VERTOVA (L795) - < Foglio: 12 - Particella: 641 - Subalterno: 2 >  
 VIA SS. TRINITA' n. 11 piano: T;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0336048 del 09/10/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vertova

Via Santissima Trinita'

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 174

Subalterno: 701

Compilata da:

Guerini Arcangelo

Iscritto all'albo:

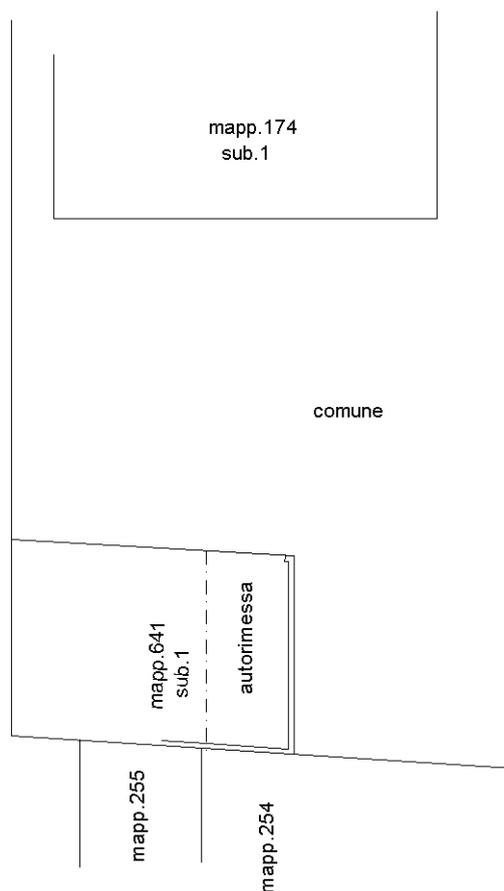
Geometri

Prov. Bergamo

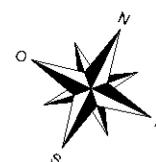
N. 1533

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H:2.28



Ultima planimetria in atti

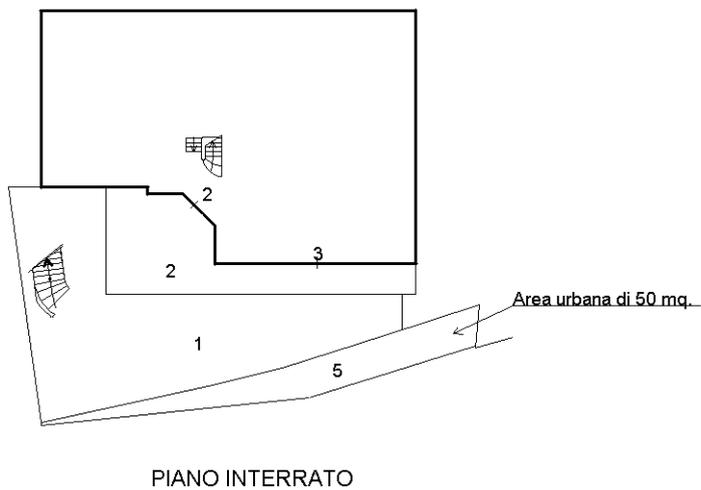
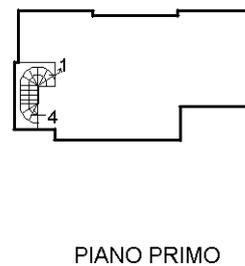
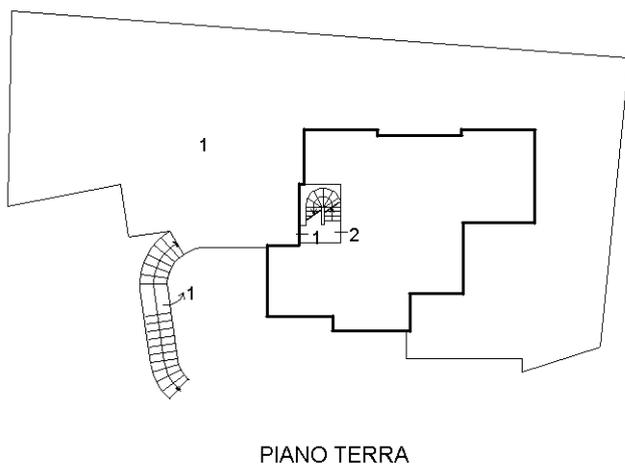
Data: 03/05/2019 - n. T228798 - Richiedente: ZMBDRA71B22Z133C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Guerini Arcangelo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 1533

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Comune di Vertova	Protocollo n. BG0190587 del 15/09/2006
Sezione: Foglio: 11 Particella: 777	Tipo Mappale n. 178081 del 28/08/2006
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2019 - Comune di VERTOVA (L795) - < Foglio: 11 - Particella: 777 - Elaborato planimetrico >

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: VERTOVA

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
VERTOVA		11	777	178081		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via moracchio	SN	T-1 S1			B.C.N.C. CORTE E VANO SCALE AI SUB 2-3-4
2	via moracchio	SN	T-S1			ABITAZIONE IN VILLINO
3	via moracchio	SN	S1			AUTORIMESSA
4	via moracchio	SN	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
5	via moracchio	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 50

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di  
Bergamo**

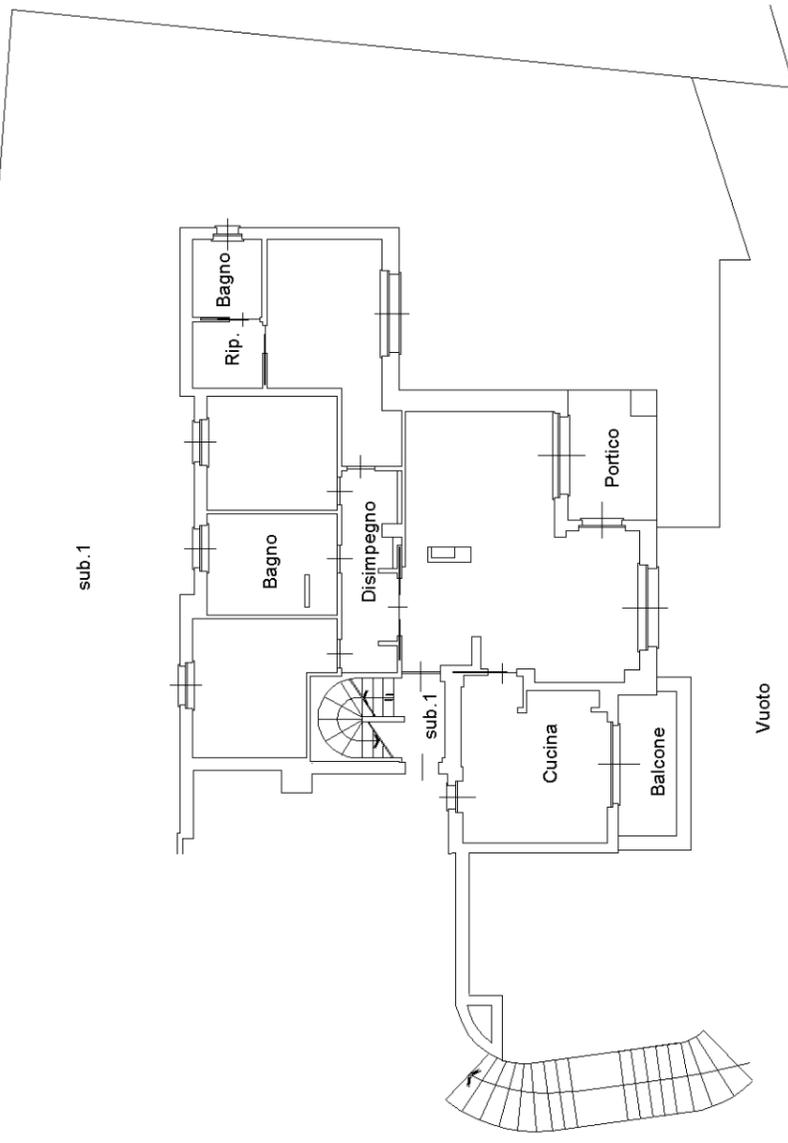
Dichiarazione protocollo n. BG0190587 del 15/09/2006  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vertova  
Via Moracchio

Scala 1:200

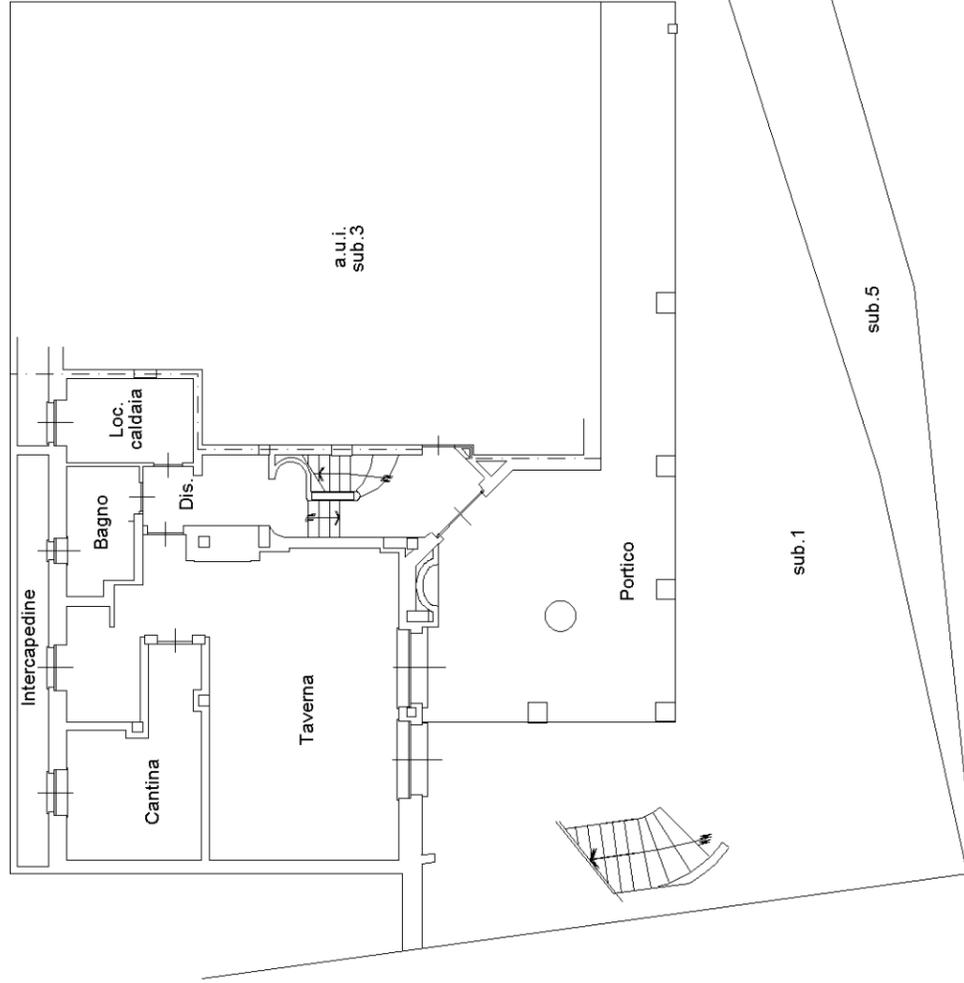
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 11  
Particella: 777  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Guerini Arcangelo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo  
N. 1533

civ. SN



PIANO TERRA H: 2.70

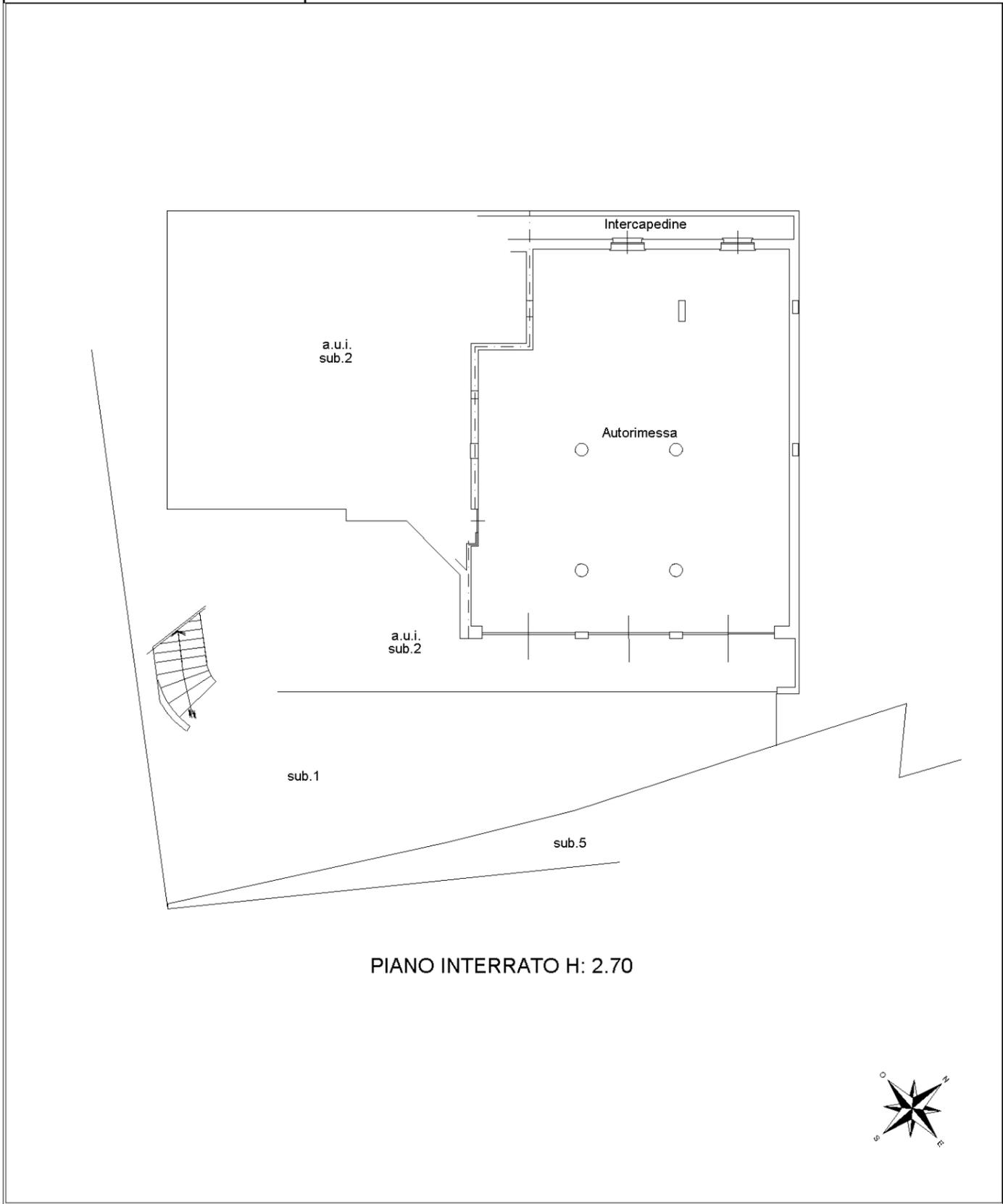


PIANO INTERRATO H: 2.70

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. <b>BG0190587</b> del <b>15/09/2006</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vertova	
Via Moracchio	civ. SN
Identificativi Catastali:	Compilata da: Guerini Arcangelo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 11	Prov. Bergamo
Particella: 777	N. 1533
Subalterno: 3	

Scheda n. 1      Scala 1:200



utau 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2019 - Comune di VERTOVA (L795) - < Foglio: 11 - Particella: 777 - Subalterno: 3 >  
VIA MORACCHIO n. SN piano: S1;

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0020400 del 24/01/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino  
Via Ripa  
civ. 12

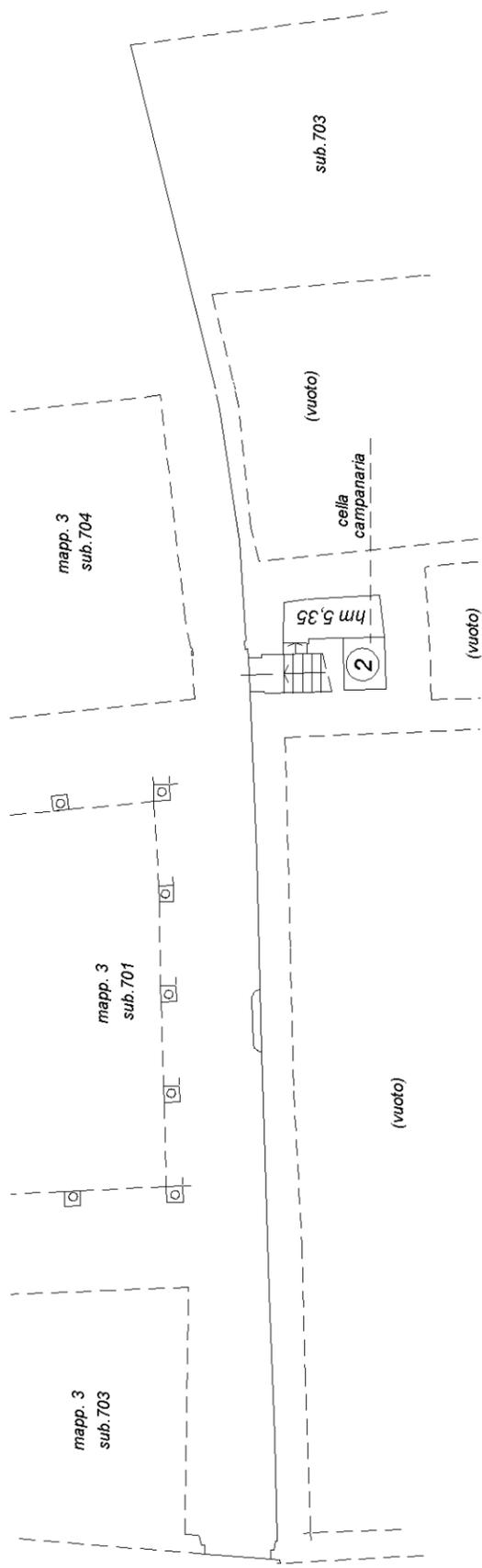
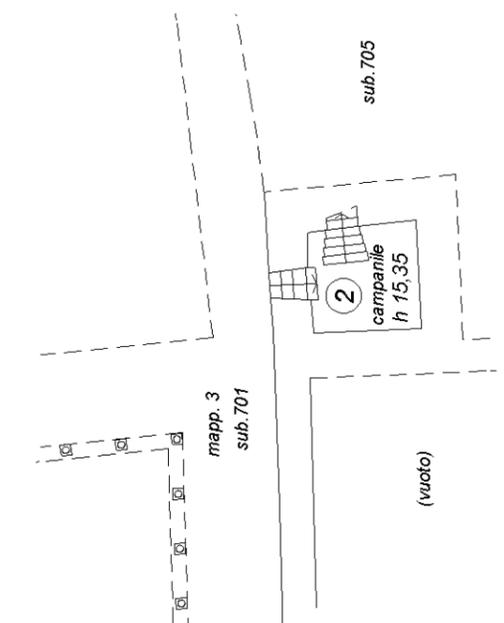
Identificativi Catastali:  
Sezione: DE  
Foglio: 5  
Particella: 5972  
Subalterno: 702

Compilata da:  
Spini Luciano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo  
N. 1922

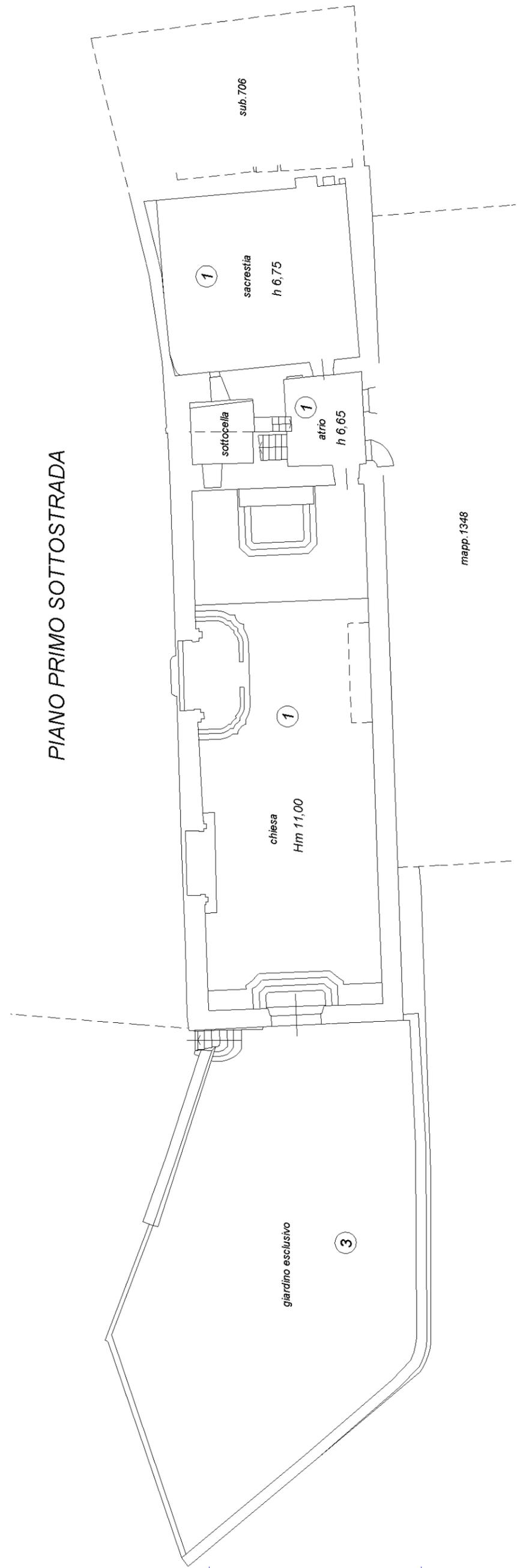
Scala 1: 200

**PIANO PRIMO**

**PIANO TERRENO**



**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**



mapp. 13-48



## **Geometra Dario Zamboni**

Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)  
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it  
www.bendottizamboni.it

### **TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Esecuzione immobiliare n. 711 / 2018 Reg. Es. Imm.**

**RISULTANZE D'ISPEZIONE IPOTECARIA  
COMPLETA DI NOTE**

## Ispezione telematica

n. T 62989 del 09/05/2019  
Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35  
Richiedente ZMBDRA  
Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 26754  
Registro particolare n. 15904  
Presentazione n. 158 del 23/04/2008

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 04/04/2008  
Notaio NOSARI PEPPINO  
Sede ALZANO LOMBARDO (BG)  
Numero di repertorio 144103/35479  
Codice fiscale NSR PPN 50E09 A794 Z

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune L795 - VERTOVA (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12                      Particella 174                      Subalterno 3  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO                      Consistenza 5,0 vani  
Indirizzo SANTISSIMA TRINITA'                      N. civico 11  
Piano S1

### Immobile n. 2

Comune L795 - VERTOVA (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12                      Particella 641                      Subalterno 2  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE                      Consistenza 12 metri quadri  
Indirizzo SANTISSIMA TRINITA'                      N. civico 11

## Ispezione telematica

Richiedente ZMBDRA

n. T 62989 del 09/05/2019  
Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35  
Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 26754  
Registro particolare n. 15904 Presentazione n. 158 del 23/04/2008

Piano T

## Sezione C - Soggetti

A favore

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

QUANTO IN OGGETTO FA PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO IN VIA SANTISSIMA TRINITA' CIV.N. 11 E COSTITUITO DA UN CORPO DI FABBRICATO A PIU' PIANI, CON ANNESSE AUTORIMESSE ACCESSORIE E CON ANNESSO TERRENO AD USO DI CORTE E TRANSITO. PER UNA MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DONATE ANCHE ALLO SCOPO DELLA INDIVIDUAZIONE DELLE RISPETTIVE COERENZE, LE PARTI HANNO FATTO RICOGNITIVO RIFERIMENTO ALLE RISULTANZE DELLE PLANIMETRIE CATASTALI CHE SI TROVANO ALLEGATE AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A". LA ENTITA' OGGETTIVA E' DONATA COI REALI DIRITTI INERENTI AL PROPRIO STATO DI APPARTENENZA AL COMPLESSO IMMOBILIARE IN CUI SI TROVA, COMPRENDENTI LA COMPROPRIETA' DEI LUOGHI ED IMPIANTI DI PROPRIETA', USO E SERVIZIO COMUNE DEI PROPRIETARI COUTENTI, E COI DIRITTI E VINCOLI REALI E PERSONALI DELLA INERENTE DISCIPLINA, DEI QUALI LA PARTE DONATARIA HA DICHIARATO DI AVERE PIENA CONOSCENZA, ASSUMENDOSI OGNI CONSEGUENTE ONERE ED ESONERANDO LA PARTE DONANTE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO, SPECIE PER QUANTO RISULTA DAL SOTTOCITATO TITOLO DI PROVENIENZA, PREVIO RICOGNITIVO ACCORDO CHE E' INERENTE ALLA PROPRIETA' DELLE PORZIONI DI FABBRICATO TRASFERITE LA PARTECIPAZIONE ALLA COMPROPRIETA' DELL'AREA NUDA ANNESSA AL FABBRICATO DESTINATA A CORTE E TRANSITO. PROVENIENZA: LA ENTITA' OGGETTIVA E' PERVENUTA ALLA PARTE DONANTE, MEDIANTE EDIFICAZIONE SU SUOLO CHE ESSA PARTE HA AVUTO IN TALE DIRITTO, DA [REDACTED] [REDACTED], PER ATTO DI VENDITA IN DATA 17 LUGLIO 1954 N.24.093 DI REPERTORIO NOTAIO DR D.VIZZARDI, REGISTRATO A GAZZANIGA IN DATA 2 AGOSTO 1954 AL N.41 VOL.17 E TRASCRITTO A BERGAMO CON

---

**Ispezione telematica**

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 26754

*Registro particolare n.* 15904

*Presentazione n. 158 del 23/04/2008*

---

NOTA IN DATA 6 AGOSTO 1954 AI NN.6883/6424.

## Ispezione telematica

n. T 62989 del 09/05/2019  
Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35  
Richiedente ZMBDRA  
Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 76851  
Registro particolare n. 48363  
Presentazione n. 395 del 20/11/2009

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 28/02/2008  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO  
CLUSONE (BG)  
Numero di repertorio 92/245/8  
Codice fiscale -

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune L795 - VERTOVA  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 174 Subalterno 3  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO Consistenza 5 vani

### Immobile n. 2

Comune L795 - VERTOVA  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 641 Subalterno 2  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri

---

## Ispezione telematica

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 76851

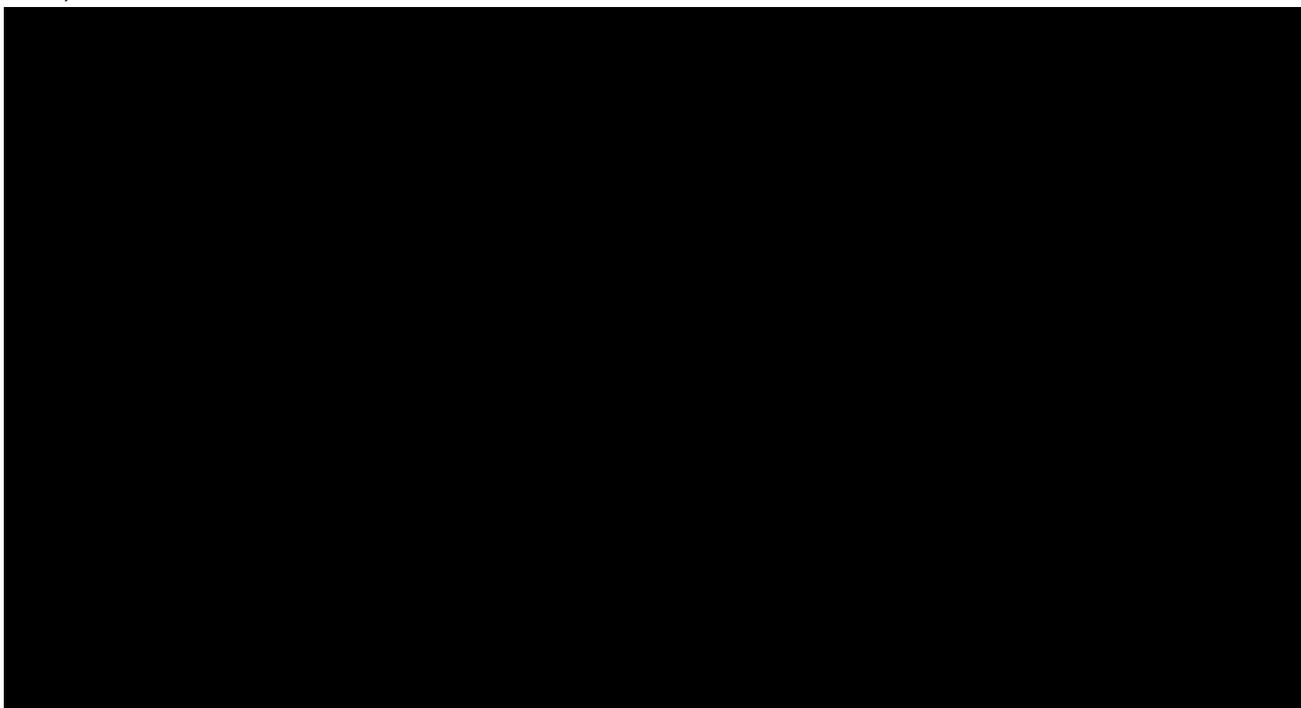
Registro particolare n. 48363

Presentazione n. 395 del 20/11/2009

---

## Sezione C - Soggetti

*A favore*



---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

IMMOBILE DEVOLUTO IN NUDA PROPRIETÀ A [REDACTED] [REDACTED] E USUFRUTTO A [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] - VERSAMENTO 6230/11110 - TESTAMENTO NOTAIO NOSARI PEPPINO REP. 143897 DEL  
18/2/08 REG. BG1 19/2/08 N. 2828 1T



Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 09/05/2019 Ora 10:30:46

Pag. 1 - segue

---

**Ispezione telematica**

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 10280

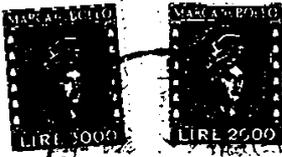
*Registro particolare n.* 7290

*Data di presentazione* 09/04/1988

---

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

3-18  
5-16



175

Pag. 2 - segue  
**GIULIANA QUARTI**  
NOTAIO  
24023 CLUSONE - Viale Guarnini, 17  
Tel. 0846/20561  
24100 BERGAMO - Viale Sabotino, 2  
Tel. (035) 22.55.80

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

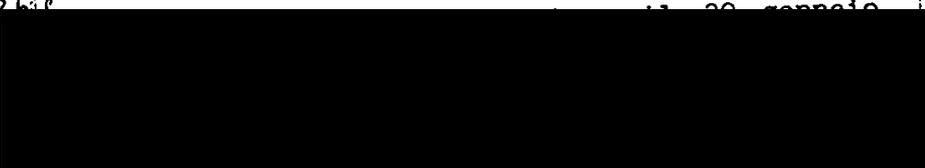
BERGAMO

167195

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

483-32



N. 10280  
N. 7290

9 APR 1988

dichiarato di essere coniugato in regime di  
separazione dei beni;

102  
300  
600

CONTRO

95-110



33-5

quali hanno dichiarato di essere coniugi in regime  
di comunione legale dei beni, domiciliati a Vertova  
in via SS. Trinità n. 11;

derivante

dall'atto in data 21 marzo 1988 n. 29889/3085 di  
rep. notaio Giuliana Quarti di Clusone, ivi  
registrato il giorno aprile 1988 al n.

S. 2V, esatte lire 2.103.000.=, di cui L.208.000.=

per trascrizione e L. 802.600.= per INVIM,

mediante il quale

i signori [redacted] hanno

00420035

venduto al proprio figlio signor   
che ha accettato ed acquistato, in Comune Censuario  
ed Amministrativo di

## VERTOVA

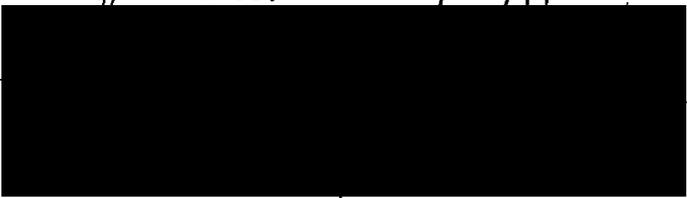
- appezzamento di terreno posto in zona  
residenziale espansiva "C2" soggetta a piano di  
lotizzazione, censito in C.T. alla partita 3001  
(fg.11) con la particella:

354 S. 2, are 9.70 (nove e settanta) RDL 34.92 (ora  
6790) RAL 18.43 (ora 8730).

Confini, in senso orario a partire da nord: mapp.  
349, 350, 355, 357, 353, 352, 351, 356, 361, 20 e  
19.

Provenienza: atto d'acquisto in data 26 novembre  
1971 n. 39461/5724 di rep. Notaio Ugo Furci di  
Gandino, ivi registrato il 2 dicembre 1971 al N.  
46,8 Mod. 1°, Vol. 75 e trascritto nei Registri  
Immobiliari di Bergamo con nota in data 3 dicembre  
1971 ai nn. 21851/17711.

Per il prezzo, pagato e quietanzato di  
L.13.000.000.- con rinuncia all'ipoteca legale.  
Clusone, 5 aprile 1988.



Pag. 4 - segue

00420036

The image shows a large table with a grid of dashed lines. The table is mostly empty, with only a few faint, illegible markings. The right side of the table is partially obscured by a thick black vertical bar. There are three small black dots on the right side of the table area.

## Ispezione telematica

Richiedente ZMBDRA

n. T 62989 del 09/05/2019  
Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 37638  
Registro particolare n. 9056 Presentazione n. 77 del 15/06/2006

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	09/06/2006	Numero di repertorio 178717/11310
Notaio	BELLINI LUIGI	Codice fiscale BLL LGU 36A30 B519 L
Sede	BERGAMO (BG)	

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO		
Capitale € 650.000,00	Tasso interesse annuo 3.922%	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese € 650.000,00	Totale € 1.300.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	L795 - VERTOVA		(BG)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	11 Particella	354	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 41 centiare

Immobile n. 2				
Comune	L795 - VERTOVA		(BG)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	11 Particella	505	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 90 centiare

## Ispezione telematica

Richiedente ZMBDRA

n. T 62989 del 09/05/2019  
Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35  
Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 37638  
Registro particolare n. 9056 Presentazione n. 77 del 15/06/2006

## Immobile n. 3

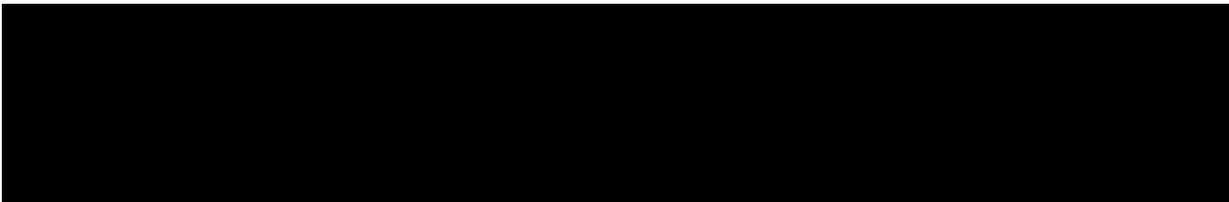
Comune	L795 - VERTOVA	(BG)
Catasto	TERRENI	
Foglio	11 Particella	527 Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 39 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO SOCIETA' PER AZIONI  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 00218400166 Domicilio ipotecario eletto BERGAMO, LARGO PORTA NUOVA N. 2  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro



## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI PRECISA CHE: A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL T.U. N. 385/93, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONIGARANTITE E CHE DOVESSERO ESSER RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) GIUSTA IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART.39, 3B COMMA DEL T.U. 385/1993, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE RIPORTATE ALLA SUCCESSIVA LETTERA C). C) L'IMPORTOINDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO "A" E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA. L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA AL TASSO DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE

**Ispezione telematica**

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 37638

Registro particolare n. 9056

Presentazione n. 77 del 15/06/2006

ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): PUNTI 1,00 IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI MEDIA % MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATEGIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 2,922% - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 3,922% ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTEAL 3,9801% ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI LETTERA, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLASTAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DALL'1/1, 1/4, 1/7, 1/10 SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE ADEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA, CORRISPONDENTE AL 7,1038% ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DELSALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DALL'ART.2, LETTERA C1), PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELL'OPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: - SE DEBITORE SARANNO DOVUTIINTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA, DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; - SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLADELIBERA CICR DEL 9.2.2000; - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA A' SENSI DELL'ART. 2855, 1B COMMA COD. CIV.; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PERONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME

---

## Ispezione telematica

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 37638

Registro particolare n. 9056

Presentazione n. 77 del 15/06/2006

---

E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO - INCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE - RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. D) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO O IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DEL CLIENTE ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'AGARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. E) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA SEDE CENTRALE DI BERGAMO, LARGO PORTA NUOVA N.2. F) LIBERAZIONE DEI BENI IN GARANZIA. SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE, ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DIVERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 1200 C.C.. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN ANNI UNO. LA BANCA SI RISERVA PERALTRO DI CONSENTIRE A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDDETTO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA ANCHE PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO.

## Ispezione telematica

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 47626

Registro particolare n. 9396

Presentazione n. 40 del 22/09/2011

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 15/09/2011

Notaio LETIZIA ANDREA

Sede GANDINO (BG)

Numero di repertorio 37637/8631

Codice fiscale LTZ NDR 69D03 B300 A

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale € 1.000.000,00 Tasso interesse annuo 3,829% Tasso interesse semestrale -

Interessi € 1.000.000,00 Spese - Totale € 2.000.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 5 anni

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L795 - VERTOVA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11

Natura E - ENTE COMUNE

Indirizzo VIA MORACCHIO

Particella 777

Consistenza -

Subalterno 1

N. civico SN

Immobile n. 2

Comune L795 - VERTOVA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Indirizzo VIA MORACCHIO

Piano T S1

Particella 777

Consistenza 10 vani

Subalterno 2

N. civico SN

**Ispezione telematica**

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 47626

Registro particolare n. 9396

Presentazione n. 40 del 22/09/2011

**Immobile n. 3**

Comune	L795 - VERTOVA (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 777	Subalterno 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	171 metri quadri
Indirizzo	VIA MORACCHIO	N. civico	SN
Piano	S1		

**Immobile n. 4**

Comune	L795 - VERTOVA (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 777	Subalterno 4
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza -	
Indirizzo	VIA MORACCHIO	N. civico	SN
Piano	1		

**Immobile n. 5**

Comune	L795 - VERTOVA (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 777	Subalterno 5
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza -	
Indirizzo	VIA MORACCHIO	N. civico	SN
Piano	T		

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
 Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.  
 Sede BERGAMO (BG)  
 Codice fiscale 00218400166 Domicilio ipotecario eletto BERGAMO - LARGO  
 PORTA NUOVA N. 2  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

[REDACTED]

## Ispezione telematica

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 47626

Registro particolare n. 9396

Presentazione n. 40 del 22/09/2011

## Debitori non datori di ipoteca



## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, STIPULATO AI SENSI DEGLI ART.38 E SEGUENTI DEL T.U. N.385/93, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSE STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) GIUSTA IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 39, 3 COMMA DEL T.U. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE RIPORTATE ALLA SUCCESSIVA LETTERA C). C) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO A E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA % MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 1,579% (UNO VIRGOLA CINQUECENTOSETTANTANOVE PER CENTO) - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 3,829% (TRE VIRGOLA OTTOCENTOVENTINOVE PER CENTO), ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 3,829% (TRE VIRGOLA OTTOCENTOVENTINOVE PER CENTO) ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPRERAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DALL'1/1, 1/4, 1/7, 1/10 SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE

**Ispezione telematica**

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 47626

Registro particolare n. 9396

Presentazione n. 40 del 22/09/2011

DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 4 PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 8,0619% (OTTO VIRGOLA ZERO SEICENTODICIANNOVE PER CENTO) ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELL'OPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: - SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; - SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. A.1) SONO INOLTRE A CARICO DELLA PARTE CORRENTISTA LE SEGUENTI CONDIZIONI E SPESE: - PER ISTRUTTORIA PARI A EURO 2.000,00 (DUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - PER LA I PERIZIA TECNICO - ESTIMATIVA: EURO 800,00 (OTTOCENTO VIRGOLA ZERO ZERO), PER PERIZIE SUCCESSIVE EURO - IMPOSTA SOSTITUTIVA EX DPR 601/73, NELLA MISURA DI EURO 2.500,00 (DUEMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO), CORRISPOSTI DALLA PARTE CORRENTISTA ALLA BANCA CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO; - BOLLI POSTALI, IMPOSTE DIVERSE DA QUELLE SOPRAINDICATE, IN MISURA COME PER LEGGE; - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA A' SENSI DELL'ART. 2855, 1 COMMA COD. CIV.; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE CORRENTISTA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO - ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE - RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE CORRENTISTA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. D) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO O IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE CORRENTISTA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO

---

**Ispezione telematica**

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 47626*Registro particolare n.* 9396*Presentazione n. 40 del 22/09/2011*

---

SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. E) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE IN BERGAMO, LARGO PORTA NUOVA N2. F) SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART.1200 COD.CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN MESI SEI. LA BANCA SI RISERVA PERALTRO DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDDETTO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA ANCHE PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO.

---

**Ispezione telematica**

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      9396      del 22/09/2011

---

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 30/05/2013      Servizio di P.I. di BERGAMO  
Registro particolare n. 3623      Registro generale n. 21965  
Tipo di atto: 0800 - ATTO INTEGRATIVO AD APERTURA DI CREDITO  
IN CONTO CORRENTE

**Comunicazioni***Non sono presenti comunicazioni***Rettifiche***Non sono presenti rettifiche***Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)***Non sono presenti formalità successive*

## Ispezione telematica

n. T 232528 del 08/05/2019  
Inizio ispezione 08/05/2019 15:41:56  
Richiedente ZMBDRA  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 28083  
Registro particolare n. 4576  
Presentazione n. 79 del 08/06/2018

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 06/06/2018  
Autorità emittente TRIBUNALE DI BERGAMO  
Sede BERGAMO (BG)  
Numero di repertorio 2380  
Codice fiscale 80025050164

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 1.013.530,02  
Interessi € 91.217,00  
Presenza di condizione risolutiva -  
Tasso interesse annuo 3%  
Spese € 6.600,00  
Durata -  
Tasso interesse semestrale -  
Totale € 1.111.347,02

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C  
Richiedente BANCO BPM S.P.A.  
Codice fiscale 09722490969  
Indirizzo MILANO - PIAZZA F. MEDA N. 4

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 3  
Soggetti a favore 1  
Soggetti contro 3

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune A163 - ALBINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 5  
Natura E7 - FABBRICATI PUBBLICI  
Indirizzo VIA RIPA  
Particella 5972  
Consistenza -  
Subalterno 702  
N. civico 12

Unità negoziale n. 2

**Ispezione telematica**

n. T 232528 del 08/05/2019

Inizio ispezione 08/05/2019 15:41:56

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 28083

Registro particolare n. 4576

Presentazione n. 79 del 08/06/2018

**Immobile n. 1**

Comune L795 - VERTOVA (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 174 Subalterno 3  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5 vani  
Indirizzo VIA SANTISSIMA TRINITA' N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune L795 - VERTOVA (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 641 Subalterno 2  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri  
Indirizzo VIA SANTISSIMA TRINITA' N. civico -

**Unità negoziale n. 3****Immobile n. 1**

Comune L795 - VERTOVA (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 17 Particella 174 Subalterno 701  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 10 metri quadri  
Indirizzo VIA MORACCHIO N. civico -

**Sezione C - Soggetti****A favore****Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE**

Denominazione o ragione sociale BANCO BPM S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09722490969

Domicilio ipotecario eletto -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

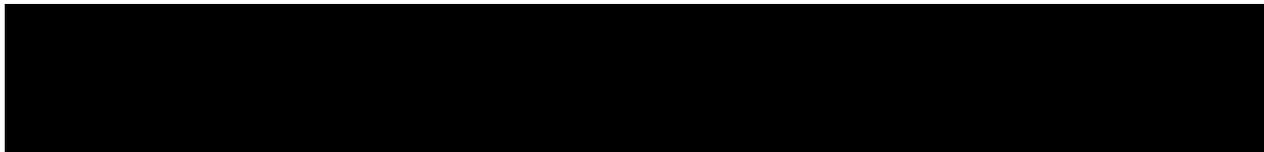
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

**Contro**

---

### Ispezione telematica

n. T 232528 del 08/05/2019

Inizio ispezione 08/05/2019 15:41:56

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 28083

Registro particolare n. 4576

Presentazione n. 79 del 08/06/2018

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

SI ALLEGA COPIA DEL DECRETO INGIUNTIVO TELEMATICO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO N. 2380/2018 DEL 06.06.2018 EMESSO DAL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI BERGAMO IN DATA 04.06.2018, IN UNO ALLA CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' A QUELLO DEPOSITATO NEL FASCICOLO TELEMATICO. SI PRECISA CHE IL DECRETO INGIUNTIVO E' STATO OTTENUTO IN VIRTU' DI UN'ESPOSIZIONE DI CUI AD UN'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA CONCESSA AI SENSI DEL DPR 29.09.1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE A ROGITO NOTAIO DR. ANDREA LETIZIA DEL 15.09.2011 N.RI 37637 REP. E 8631 RACC. IN FORZA DELLA QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA VOLONTARIA IN DATA 22.09.2011 AI N.RI 47626 R.G. E 9396 PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO UFFICIO PROVINCIALE DI BERGAMO. SI RICHIEDE PERTANTO L'ESENZIONE DELL'IMPOSTA IPOTECARIA E DI BOLLO TRATTANDOSI DI UN CREDITO FONDATA SU APERTURA DI CREDITO EX DPR 601/73. L'IPOTECA, ANCHE IN VIRTU' DEL TITOLO ESECUTIVO, VIENE ISCRITTA CONTRO GLI EREDI DI [REDACTED] NATO A [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) DECEDUTO IN DATA [REDACTED], SUI BENI

---

**Ispezione telematica**

n. T 232528 del 08/05/2019

Inizio ispezione 08/05/2019 15:41:56

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 28083

*Registro particolare n.* 4576

*Presentazione n. 79 del 08/06/2018*

---

IMMOBILI A QUEST'ULTIMO INTESTATI, IN QUANTO NON RISULTA ANCORA TRASCRITTA  
L'ACCETTAZIONE DI EREDITA'.

## Ispezione telematica

n. T 232528 del 08/05/2019  
Inizio ispezione 08/05/2019 15:41:56  
Richiedente ZMBDRA  
Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 43796  
Registro particolare n. 30359  
Presentazione n. 27 del 11/09/2018

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 31/07/2018  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE  
Numero di repertorio 8122  
Codice fiscale 80016340160  
Sede BERGAMO (BG)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente BANCO BPM S.P.A.  
Codice fiscale 09722490969  
Indirizzo MILANO - PIAZZA F. MEDA N. 4

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 3                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 3

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune A163 - ALBINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 5                      Particella 5972                      Subalterno 702  
Natura E7 - FABBRICATI PUBBLICI                      Consistenza -  
Indirizzo VIA RIPA                      N. civico 12

### Immobile n. 2

Comune L795 - VERTOVA (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 11                      Particella 777                      Subalterno 2

**Ispezione telematica**

n. T 232528 del 08/05/2019

Inizio ispezione 08/05/2019 15:41:56

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 43796

Registro particolare n. 30359

Presentazione n. 27 del 11/09/2018

Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	10 vani	
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -
Immobile n.	3			
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	777	Subalterno 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		171 metri quadri
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -
Immobile n.	4			
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	777	Subalterno 4
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -
Immobile n.	5			
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	777	Subalterno 5
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA MORACCHIO			N. civico -

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n.	1			
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	174	Subalterno 3
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5 vani	
Indirizzo	VIA SANTISSIMA TRINITA'			N. civico -
Immobile n.	2			
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	641	Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	VIA SANTISSIMA TRINITA'			N. civico -

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n.	1			
Comune	L795 - VERTOVA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella	174	Subalterno 701

## Ispezione telematica

n. T 232528 del 08/05/2019

Inizio ispezione 08/05/2019 15:41:56

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 43796

Registro particolare n. 30359

Presentazione n. 27 del 11/09/2018

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	10 metri quadri
Indirizzo	VIA MORACCHIO		N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

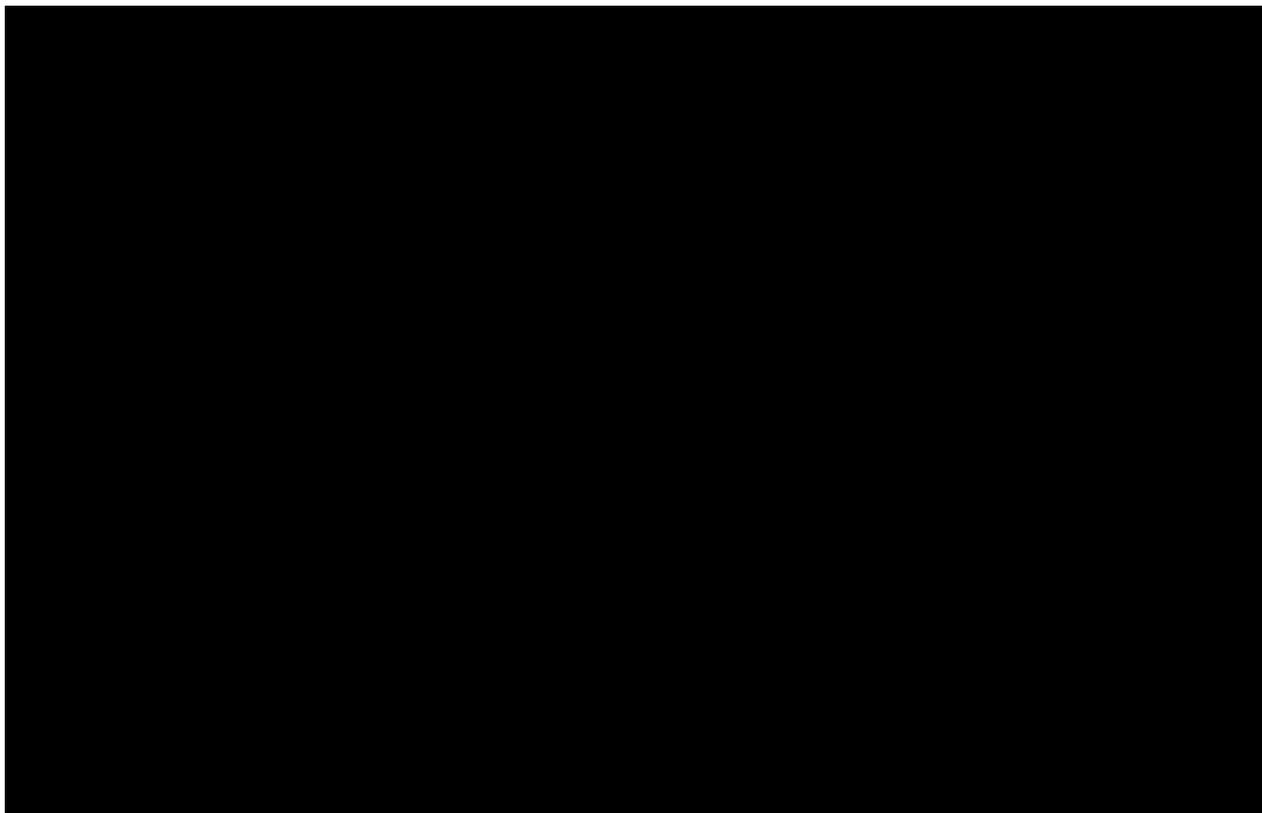
Denominazione o ragione sociale BANCO BPM S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09722490969

- |  |     |                   |                 |
|--|-----|-------------------|-----------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA'      |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |                 |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | NUDA PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |                 |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3   | Per il diritto di | PROPRIETA'      |
| Per la quota di                        | 3/9 |                   |                 |

### Contro



---

### Ispezione telematica

n. T 232528 del 08/05/2019

Inizio ispezione 08/05/2019 15:41:56

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

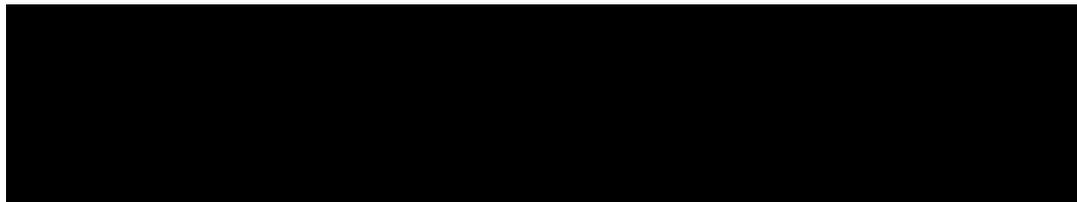
---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 43796

Registro particolare n. 30359

Presentazione n. 27 del 11/09/2018



---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI ALLEGA COPIA DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IN DA TA 31.07.2018

## Ispezione telematica

n. T 62989 del 09/05/2019  
Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35  
Richiedente ZMBDRA  
Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 12556  
Registro particolare n. 7319  
Presentazione n. 161 del 27/02/2007

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 05/02/2007  
Notaio NOSARI PEPPINO  
Sede ALZANO LOMBARDO (BG)  
Numero di repertorio 141433/33477  
Codice fiscale NSR PPN 50E09 A794 Z

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI Eseguita in differita  
Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A163 - ALBINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana DE Foglio 5 Particella 5972 Subalterno 702  
Natura E7 - FABBRICATI PUBBLICI Consistenza -  
DESTINATI AL CULTO  
Indirizzo VIA RIPPA N. civico 12  
Piano S1T1

## Ispezione telematica

Richiedente ZMBDRA

n. T 62989 del 09/05/2019  
Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35  
Tassa versata € 3,60

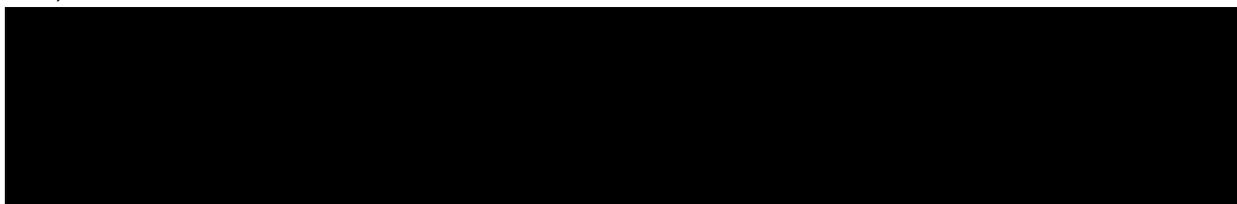
## Nota di trascrizione

Registro generale n. 12556  
Registro particolare n. 7319

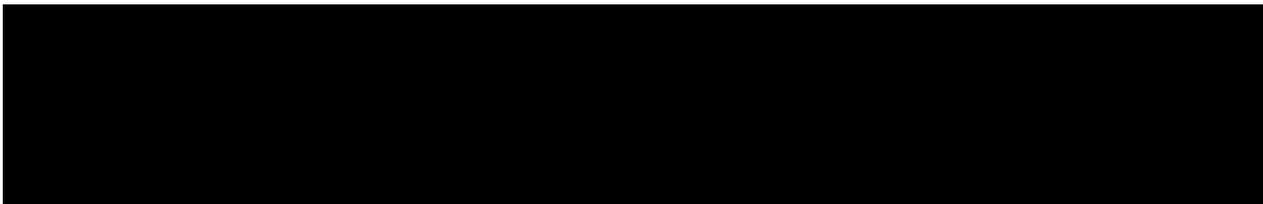
Presentazione n. 161 del 27/02/2007

## Sezione C - Soggetti

A favore



Contro



## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

QUANTO IN OGGETTO FA PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO " [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ", POSTO IN VIA RIPA E COSTITUITO DA UN CORPO DI FABBRICATO A PIU' PIANI, CON ANNESSO TERRENO AD USO DI CORTE, GIARDINO E TRANSITO. PER UNA MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DELLA UNITA' IMMOBILIARE TRASFERITA, ANCHE ALLO SCOPO DELLA INDIVIDUAZIONE DELLE RISPETTIVE COERENZE, LE PARTI HANNO FATTO RICOGNITIVO RIFERIMENTO ALLE RISULTANZE DELL'ELABORATO PLANIMETRICO E DELLA PLANIMETRIA CATASTALE CHE SI TROVA ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A". SI PRECISA CHE IL COMPLESSO DENOMINATO " [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] " E' STATO DICHIARATO DI INTERESSE PARTICOLARMENTE IMPORTANTE AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 490/1999 CON DECRETO DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI IN DATA 16 MARZO 2001 TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 21 GIUGNO 2001 AI NN. 24091/17796. PROVENIENZA: LA ENTITA' OGGETTIVA SUDDESCRITTA E' PERVENUTA ALLA PARTE ALIENANTE, NEL PREINDICATO DIRITTO TRASFERITO, A) DA [REDACTED] [REDACTED], PER SUCCESSIONE A CAUSA DI MORTE APERTASI A BERGAMO IN DATA [REDACTED] [REDACTED], LA CUI DENUNCIA DI SUCCESSIONE E' STATA REGISTRATA A BERGAMO IN DATA 18 SETTEMBRE 1962 AL N. 570 VOL. 1962 E TRASCRITTA A BERGAMO CON NOTA IN DATA 24 NOVEMBRE 1962 AI NN. 16535/14214, NELLA QUALE L'EREDITA' SI E' DEVOLUTA PER LEGGE; E B) PER USUCAPIONE ACCERTATA CON SENTENZA DEL TRIBUNALE DI BERGAMO IN DATA 5 DICEMBRE 1968 N. 1276/68, REGISTRATA A BERGAMO IN DATA 14 FEBBRAIO 1969 AL N. 808 FOG. 35 VOL. 155 ATTI GIUDIZIARI E TRASCRITTA A BERGAMO CON NOTA IN DATA 2 AGOSTO 1969 AI NN. 13117/10139. PATTI SPECIALI: - LA PARTE ACQUIRENTE SI DICHIARA EDOTTA CHE L'IMMOBILE IN OGGETTO TROVASI ISCRITTO TRA GLI EDIFICI DI NOTEVOLE INTERESSE STORICO ED ARTISTICO ED E' PERTANTO SOGGETTO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA, PER CUI GLI EFFETTI GIURIDICI ED ECONOMICI DEL PRESENTE

---

**Ispezione telematica**

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 12556*Registro particolare n.* 7319*Presentazione n. 161 del 27/02/2007*

---

ATTO SI PRODURRANNO AI SENSI DEL D.LGV. N. 42/2004. IL PRESENTE ATTO E' QUINDI CONDIZIONATO AL MANCATO ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL MINISTERO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI E DEGLI ALTRI ENTI CUI QUESTO DIRITTO SPETTA NEL TERMINE DI SESSANTA GIORNI DALLA DENUNCIA, CHE VERRA' FATTA AI SENSI DI LEGGE A CURA DELLA PARTE ALIENANTE. LE PARTI SI RISERVANO DI ADDIVENIRE A SEPARATO ATTO, DA ANNOTARSI A MARGINE DELLA TRASCRIZIONE DIPENDENTE DALLA PRESENTE VENDITA, OVE SARA' DATO ATTO SIA DELL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE, CHE DELLA TRADIZIONE DEL BENE, CON SPESE ED IMPOSTE RELATIVE A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE. - FACENDO PARTE LA PORZIONE DI FABBRICATO TRASFERITA DEL PRECITATO PIU' AMPIO COMPLESSO, LE CONTROPARTI PRECISANO CHE NESSUN DIRITTO DI TRANSITO VIENE COSTITUITO A FAVORE E CARICO DELLA PORZIONE TRASFERITA E DI QUELLA RIMASTA DI PROPRIETA' DELLA PARTE ALIENANTE, SALVO PER QUANTO CONCERNE IL DIRITTO DI TRANSITO PEDONALE A FAVORE DEI BENI RIMASTI DI PROPRIETA' DELLA PARTE ALIENANTE PER L'ACCESSO ATTRAVERSO IL CAMPANILE TRASFERITO CON IL PRESENTE ATTO DAL LOGGIATO POSTO AL PRIMO PIANO AI LOCALI SOVRASTANTI IL BENE IN OGGETTO, RIMASTI DI PROPRIETA' DELLA PARTE ALIENANTE ED AVENTI ATTUALMENTE ACCESSO SOLO DALLA CELLA CAMPANARIA AL PRIMO PIANO. LE CONTROPARTI PRECISANO INOLTRE CHE NON ESISTONO LUOGHI COMUNI ALLA CHIESA TRASFERITA ED AI RESTANTI BENI RIMASTI DI PROPRIETA' DELL'ALIENANTE.

---

**Ispezione telematica**

n. T 62989 del 09/05/2019

Inizio ispezione 09/05/2019 10:17:35

Richiedente ZMBDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

---

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione    Numero di registro particolare    7319    del 27/02/2007

---

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 07/01/2008    Servizio di P.I. di BERGAMO  
Registro particolare n. 303    Registro generale n. 1285  
Tipo di atto: 0707 - CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

## **Geometra Dario Zamboni**

Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)  
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it  
www.bendottizamboni.it

### **TRIBUNALE DI BERGAMO**

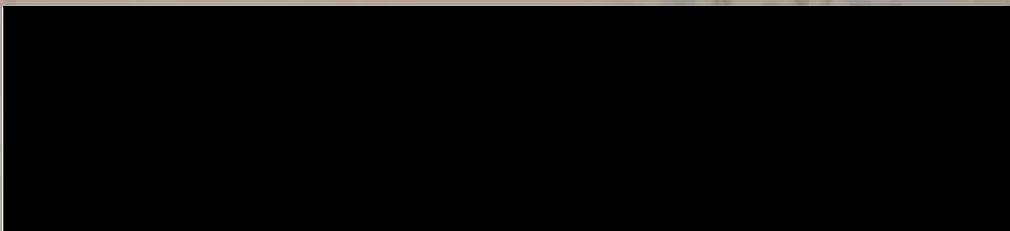
**Esecuzione immobiliare n. 711 / 2018 Reg. Es. Imm.**

**ELABORATI GRAFICI ALLEGATI AL  
PERMESSO DI COSTRUIRE E/O ULTIMA VARIANTE**

# RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE

Di ...Verona.....



## CHIEDE

in base alla legge 28 gennaio 1977, n°16, della legge 25 marzo 1982, n°94, di conversione del decreto-legge 22 gennaio 1982, n°8, della legge 28 febbraio 1983, n°47 e successive modifiche, della legge della regione Lombardia 5 dicembre 1977, n°10261, e del vigente Regolamento edilizio comunale, il fascio della concessione per le opere da eseguire in:

Verona

Via Marescotti \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

map. IV \_\_\_\_\_ 627/324/105 \_\_\_\_\_ Dat. Verona \_\_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_\_

## DICHIARA

che il Committente Sig. \_\_\_\_\_

nato a Verona \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ 30/01/1985 \_\_\_\_\_

è proprietario dell'area, e ne detiene il titolo ai sensi dell'art. 4 della citata legge 1977, quale atto rogato IV \_\_\_\_\_ 25045/3085 \_\_\_\_\_ fog. \_\_\_\_\_

1153  
12 DIC. 2005



COMUNE DI VERTOVA  
PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA  
UFFICIO

Protocollo n. 8936/2001

**CONCESSIONE EDILIZIA N. 1553 DEL 13/12/2001**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza presentata dal signor [REDACTED] in data 08/10/2001, con cui viene chiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di: **CONSTRUZIONE CASA DI CIVILE ABITAZIONE** sull'area sita in Via Moracchio sn, distinto in catasto al foglio n. 11 mappale 354-505-527, di proprietà del richiedente

Progettista: geom. Guerini Arcangelo codice fiscale GRNRNG50A14D952X  
Via Dante Alighieri n. 20 - 24025 Gazzaniga BG

Direttore dei lavori: geom. Guerini Arcangelo codice fiscale GRNRNG50A14D952X  
Via Dante Alighieri n. 20 - 24025 Gazzaniga BG

Esecutore lavori: da destinarsi

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere del Settore Igiene Pubblica in data 02/07/2001;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 30/11/2001 con verbale n. 96

Constatato che il richiedente è proprietario dell'area o ha il necessario titolo alla concessione;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Accertata la conformità dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

Viste le Leggi vigenti in materia;

Constatato che il contributo di concessione previsto dall' art. 3 della L. 10 del 28.01.1977, definito con le modalità previste dalla delibera di C.C. n. 186 del 23.12.1985 in attuazione a quanto disposto dall' art. 117 della L.R. 27.06.1985 n. 61 è determinato in:

Oneri Urbanizzazione Primaria	0 lire	0,00 euro
Oneri Urbanizzazione Secondaria	2.541.600 lire	1.312,63 euro
Contributo Costo di Costruzione	22.491.000 lire	11.615,63 euro

RILASCIA

Al Signor [REDACTED]  
codice fi [REDACTED]

la concessione, fatti salvi i diritti di terzi, ad eseguire i lavori in premessa indicati secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente.

o.k.

DIA 9/4/2003

2003/2003					
COMUNE DI VERTOVA BERGAMO					
009827			230TT03		
RAG	SFBR	S V	DFM	<input checked="" type="checkbox"/>	PM FIN

AL RESPONSABILE  
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
COMUNE DI VERTOVA  
PROVINCIA DI BERGAMO

## DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380,  
come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301

..... sottoscritt.....  
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)  
residente in ..... via ..... n. ....  
cod. fiscale o part. IVA n. ...., in qualità di (1) .....

dell'immobile ubicato in Vertova via ..... TORACCHIO ..... n. ....  
di cui al ..... mappali ..... n. 527-354-505 ..... subaltern ..... n. ....  
del Foglio n. 11 ..... NCEU/NCT del Comune di Vertova, adibito ad uso ABITAZIONE

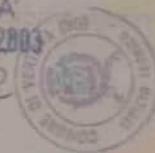
### COMUNICA.....

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002,  
trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente denuncia al protocollo comunale, dare..... inizio,  
nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (2):

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA DI VARIANTE  
ALLA C.E. N° 1553, RILASCIATA IN DATA 13.12.2001

"DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
N° 04 DEL 23.01.2003  
IL RESPON. DEL SERVIZIO

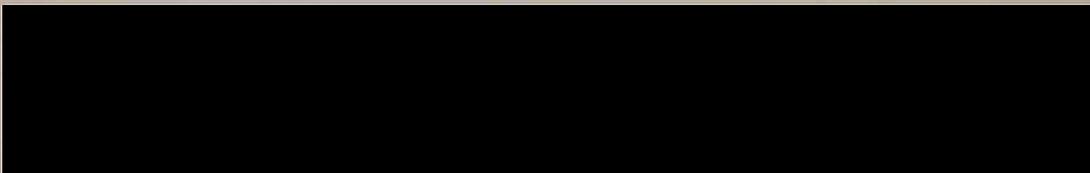
*patrucci*



COMUNE DI VERTOVA					
BERGAMO					
006309			29GIU04		
OMI	SEVR	T	DEM	<input checked="" type="checkbox"/>	F.M. DIN.
CAT. 10		09		FASC. ....	

AL RESPONSABILE  
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
DEL COMUNE DI VERTOVA  
PROVINCIA DI BERGAMO

OGGETTO: Comunicazione di fine lavori



dell'immobile ubicato in Vertova via ..... Moracchio ..... n ..... s.n. ....

adibito ad uso ..... Civile abitazione .....

in riferimento a:

- Concessione edilizia n. .... 1553 ..... del ..... 12.12.2001 ..... prot .....
- denuncia inizio attività n. .... 94 ..... del ..... 23.10.2003 ..... prot. 9978 .....

rilasciato per l'intervento: ..... Nuova costruzione casa di civile abitazione. ....

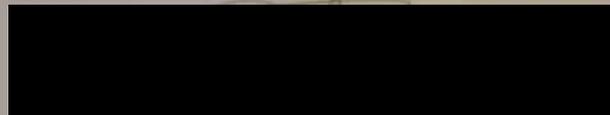
#### COMUNICA

di avere ultimato l'esecuzione dei lavori nell'immobile sopra citato in data ..... 28.06.2004 .....

Distinti saluti.

Data, 28 giugno 2004

IL RICHIEDENTE



DIA 47/2004

124/2004

986333 30GIU04

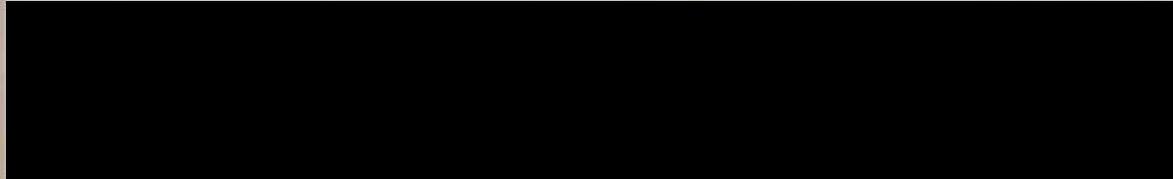
MAE	SEGR	S.V	DEM	*	P.M	SIN
-----	------	-----	-----	---	-----	-----

CAT. 10 CL. 09 FASC.....

AL RESPONSABILE  
 DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
 COMUNE DI VERTOVA  
 PROVINCIA DI BERGAMO

**DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'**

Ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380,  
 come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301



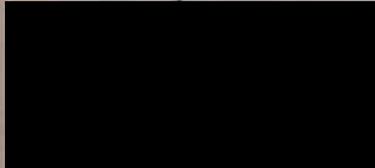
..... sottoscritt.....  
 (cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)  
 residente in ..... via ..... n.....  
 cod. fiscale o part. IVA n..... in qualità di (1) .....

dell'immobile ubicato in Vertova via ..... Moracchio ..... n.....  
 di cui al ..... mappale ..... n..... 527-354-505 ..... subalterno ..... n..... del .....  
 Foglio n. .... 11 ..... NCEU/NCT del Comune di Vertova, adibito ad uso ..... Civile abitazione .....

**COMUNICA**

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002,  
 trascorsi **30 giorni** dalla data di assunzione della presente denuncia al protocollo comunale, dare inizio,  
 nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (2):

.... D.L.A. per cambio di destinazione d'uso.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....



"DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
 N° 47 DEL 30 GIU. 2004

IL RESPON. DEL SERVIZIO

*Foralini*



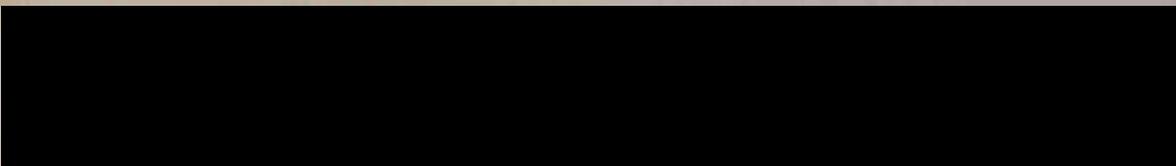
COMUNE DI VERTOVA					
009596 180TT06					
PLA	TESS	CL	FM	SIN.	

CAT. 10 CL. 99 FASC. ....

AL RESPONSABILE  
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
COMUNE DI VERTOVA  
PROVINCIA DI BERGAMO

## RICHIESTA CERTIFICATO DI : Agibilita' parziale

Ai sensi dell' art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301



dell'immobile ubicato in .... Vertova ..... via ..... Moracchio ..... n. .... s.n. ....  
di cui ai ..... mappali ..... n. .... 354 - 505 - 527 ..... subalterni ..... n. .... del Foglio n.  
..II.... NCEU/NCT del Comune di .... Vertova, ..... adibito ad uso .... Civile abitazione.....

in riferimento a ..... Concessione Edilizia ..... (2) n. .... 1553 ..... del ..... 13.12.2001 .....  
in riferimento a ..... D.I.A ..... (2) n. .... 94 ..... del ..... 23.10.2003 .....  
in riferimento a ..... D.I.A ..... (2) n. .... 47 ..... del ..... 30.06.2004 .....  
in riferimento a ..... (2) n. .... del .....

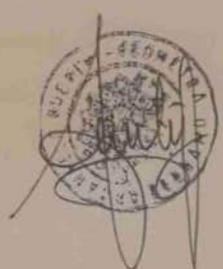
per l'esecuzione di (3): ..... costruzione nuova casa di civile abitazione.....

### CHIEDE

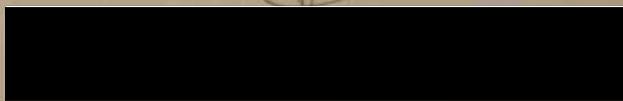
Il rilascio del certificato di agibilità parziale ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. 301/02, riguardante:

- Appartamento posto al piano rialzato con gli accessori al piano terra e le autorimesse -

006333 30GIU04  
MAG TER C V DIA UT P M DV

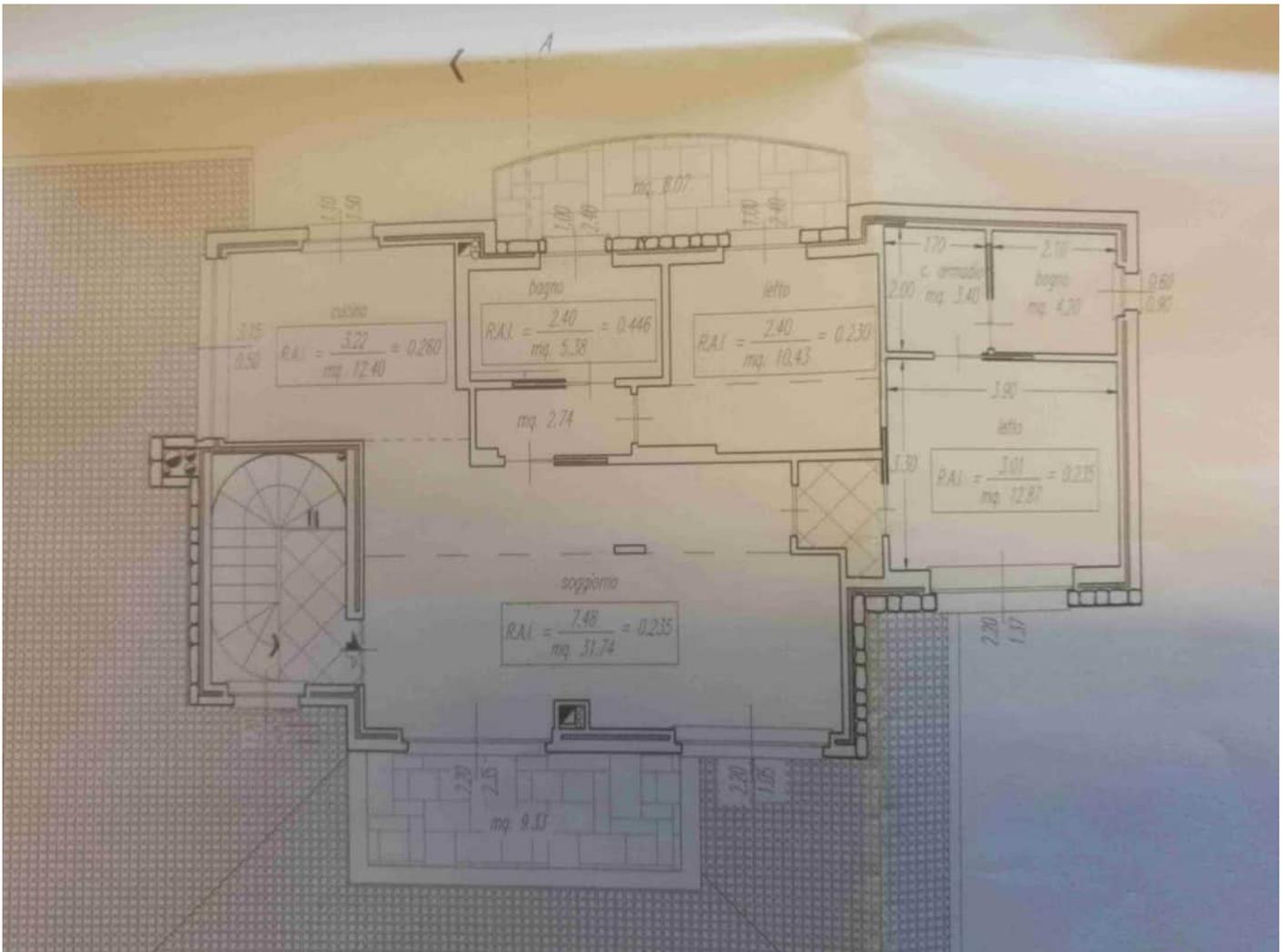


"DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
N° 47 DEL 3.0. GIUG. 2004  
SECONDO IL SERVIZIO  
TECNICO"  
*Giuseppe Cest*

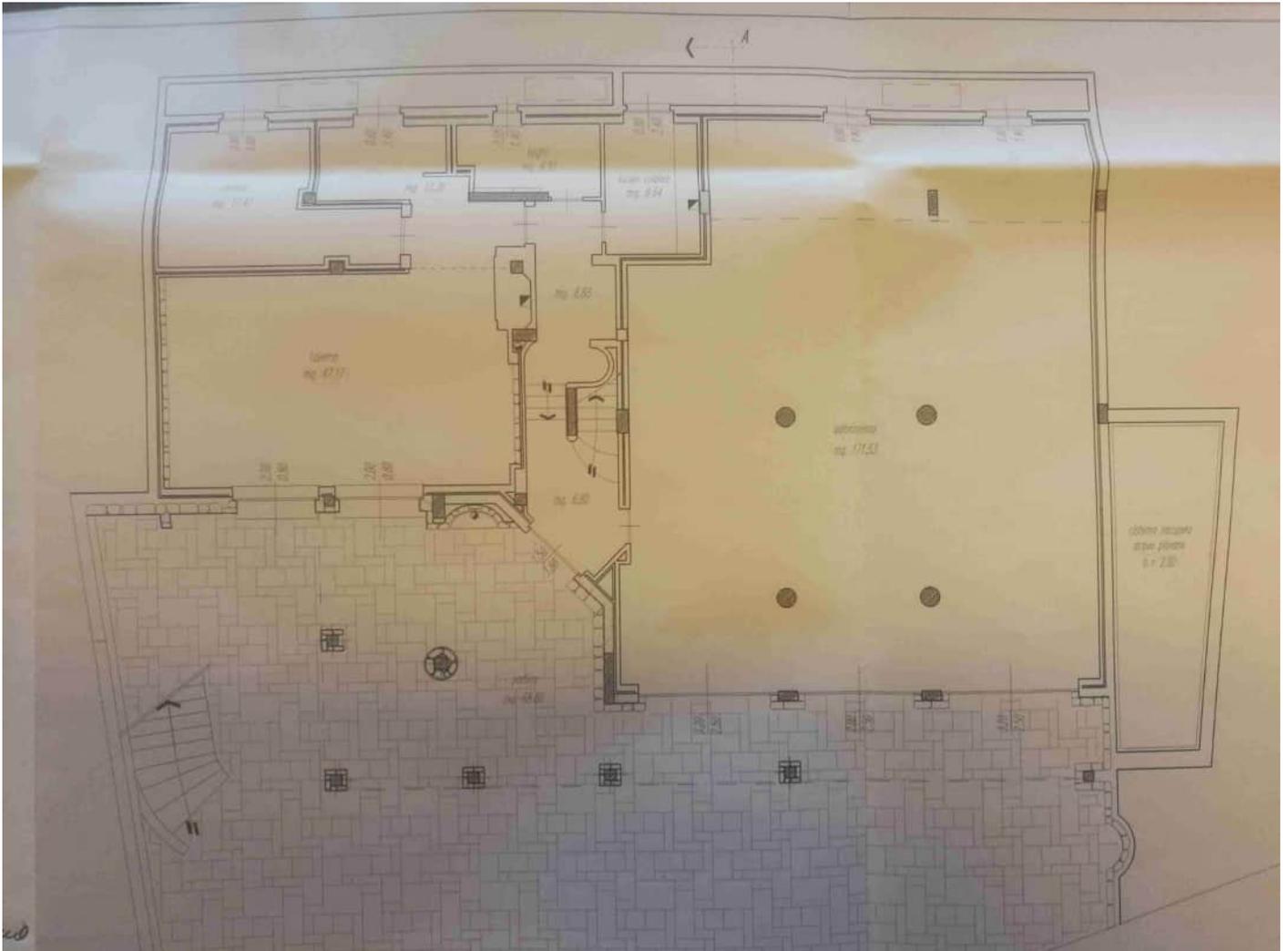


PROGETTO

tavola 206	comune VERTOVA	data GIU.' 2004
	progetto D.I.A. - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	
	committente 	
scala 1:100	ubicazione VIA MORACCHIO	oggi
	oggetto PIANTE	
	STUDIO TECNICO	Guerini Geom. Arcangelo tel. 035-72.05.03 via Dante n.020 - 24025 Gazzaniga - BG -







CAT. <sup>10</sup> Q. 23 FASC. ....

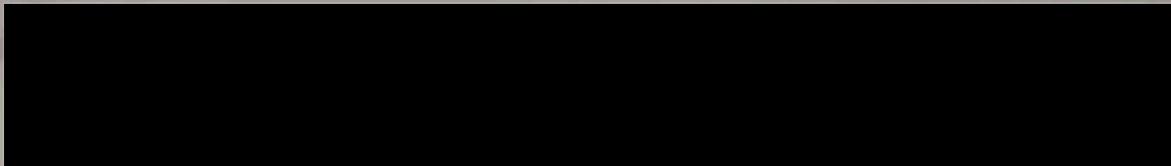
COMUNE DI VERTOVA	
086401	04LUG06
[initials]	

DIA 53/2006

AL RESPONSABILE  
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
COMUNE DI VERTOVA  
PROVINCIA DI BERGAMO

### DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Ai sensi degli art. 22 e 23 del D.P.R. 4 giugno 2001 n. 380,  
come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301



..... sottoscritt.....

(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm. or Unico e Ragione sociale)

residente in ..... via ..... n. ....

cod. fiscale o part. IVA n. .... in qualità di (1) .....

dell'immobile ubicato in Vertova via ..... Moracchio ..... n. ....

di cui al ..... mappale ..... n. .... 527 - 354 - 505 ..... subalterno ..... n. .... del .....

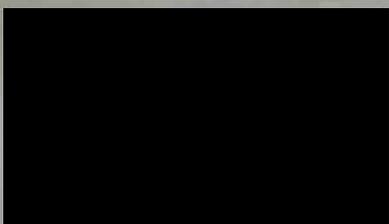
Foglio n. .... 11 ..... NCEU/NCT del Comune di Vertova, adibito ad uso ..... Civile abitazione .....

### COMUNICA

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente denuncia al protocollo comunale, dare inizio, nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (2):

**D.I.A. per copertura ingresso pedonale e balcone secondo piano**.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....



'DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
N° ..... 53 ..... DEL ..... 04. LUG. 2006  
IL RESPON. DEL SERVIZIO

[Handwritten signature]

Comune di Vittorio  
**Documentazione fotografica**

Comandante Marco Francini    Oggetto: D.I.A. per copertura ingegneristica e zonalizzazione edilizia

foto n.°1

DEMINICIA INIZIO ATTIVITA'  
N° 5278 D.A. 100/2005  
A RISPOSTA DEL SERVIZIO



foto n.°2

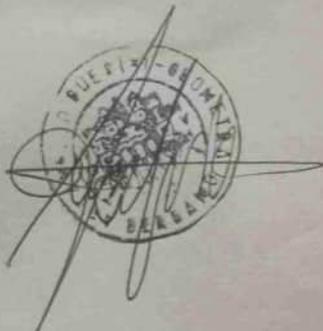


CAR. X CL. 09 FASC. ....

006790 14LUG06

\*

"DENUNCIA INIZIO ATTIVITA"  
N° 53 DEL 04 LUG. 2006  
IL RESPON. DEL SERVIZIO



<b>TAV. 1</b> scala 1:100	<b>COMUNE DI VERTOVA</b> PROVINCIA DI BERGAMO	DATA: LUG. 2006 AGG.:
PROGETTO:	D.I.A. PER COPERTURA INGRESSO PEDONALE E BALCONE SECONDO PIANO	
COMMITTENTE:	[REDACTED]	
UBICAZIONE:	MORACCHIO	
OGGETTO:	PIANTA - FRONTE - SEZIONE	
Guerini Arcangelo studio tecnico		[REDACTED]

 NUOVE OPERE  
 DEMOLIZIONI



*PARTICOLARE ENTRATA*



*FRONTE PR*

necessaria...  
conjugata a disporre del bene...

...TATO QUANTO SEGUE

OPERA A  
NON OPERA

SEZIONE



PRINCIPALE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

## **Geometra Dario Zamboni**

Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)  
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it  
www.bendottizamboni.it

### **TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Esecuzione immobiliare n. 711 / 2018 Reg. Es. Imm.**

### **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **SUDDIVISA PER LOTTI**

Geom. Dario Zamboni  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)

**LOTTO 1**

**VERTOVA – Via Santissima Trinità, 11**

**APPARTAMENTO PIANO TERRA CON CANTINA E BOX**

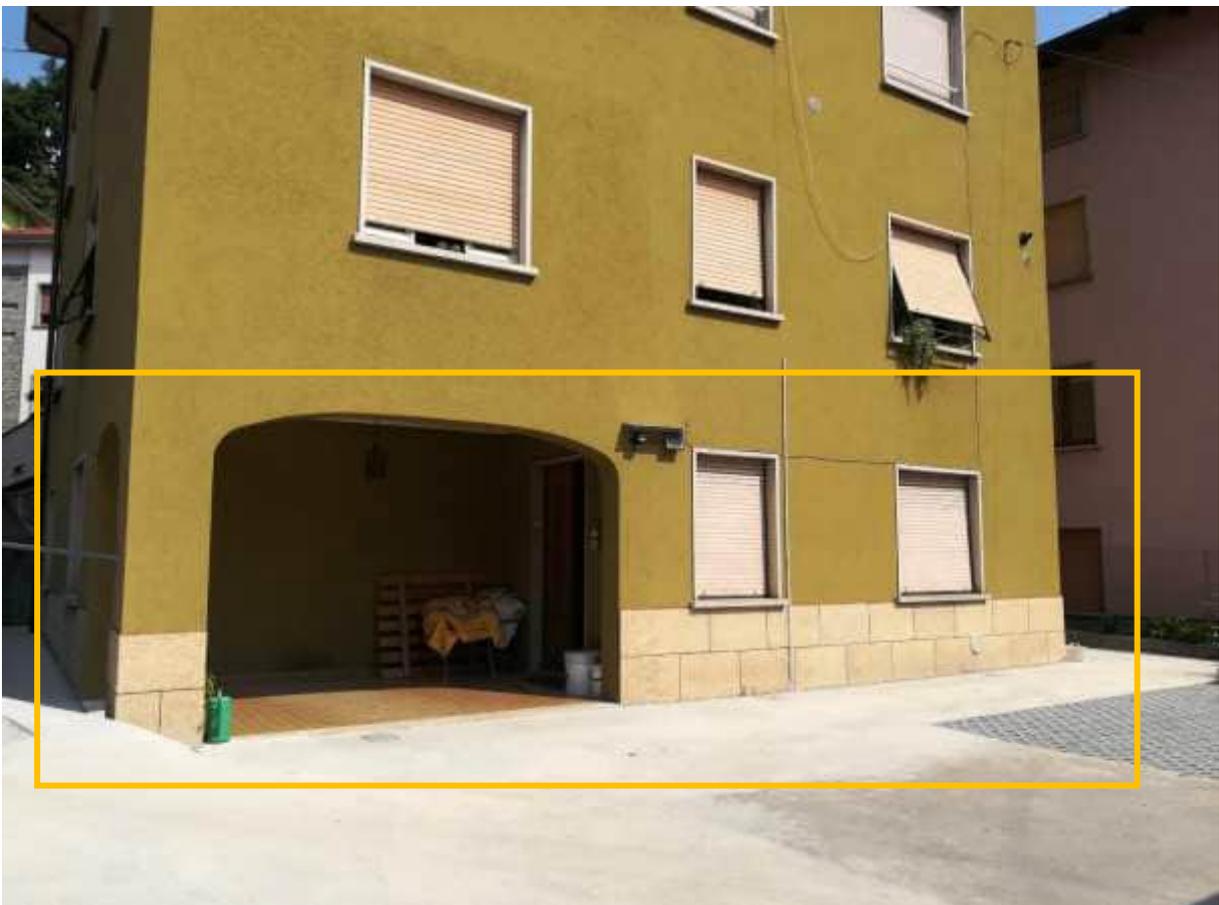
LOCALIZZAZIONE SUL TERRITORIO DI **VERTOVA**



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



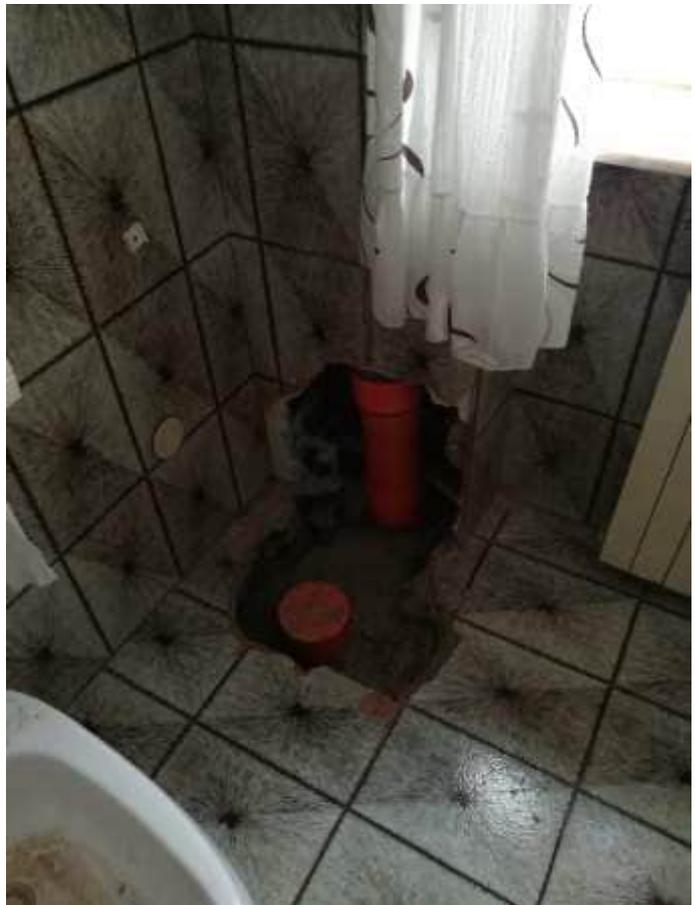
**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



Geom. Dario Zamboni  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



Geom. Dario Zamboni  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**CANTINA CON  
ACCESSO ESTERNO**



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**CORPO ACCESSORI - PIANO TERRA**



Geom. Dario Zamboni  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)

**LOTTO 2**

**VERTOVA – Via Santissima Trinità, 11**

**POSTO AUTO IN BOX DOPPIO**  
(proprietà di 1/3)

LOCALIZZAZIONE SUL TERRITORIO DI **VERTOVA**



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



Geom. Dario Zamboni  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)

**LOTTO 3**

**VERTOVA – Via Moracchio, 3-5**

**VILLA**

LOCALIZZAZIONE SUL TERRITORIO DI **VERTOVA**



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



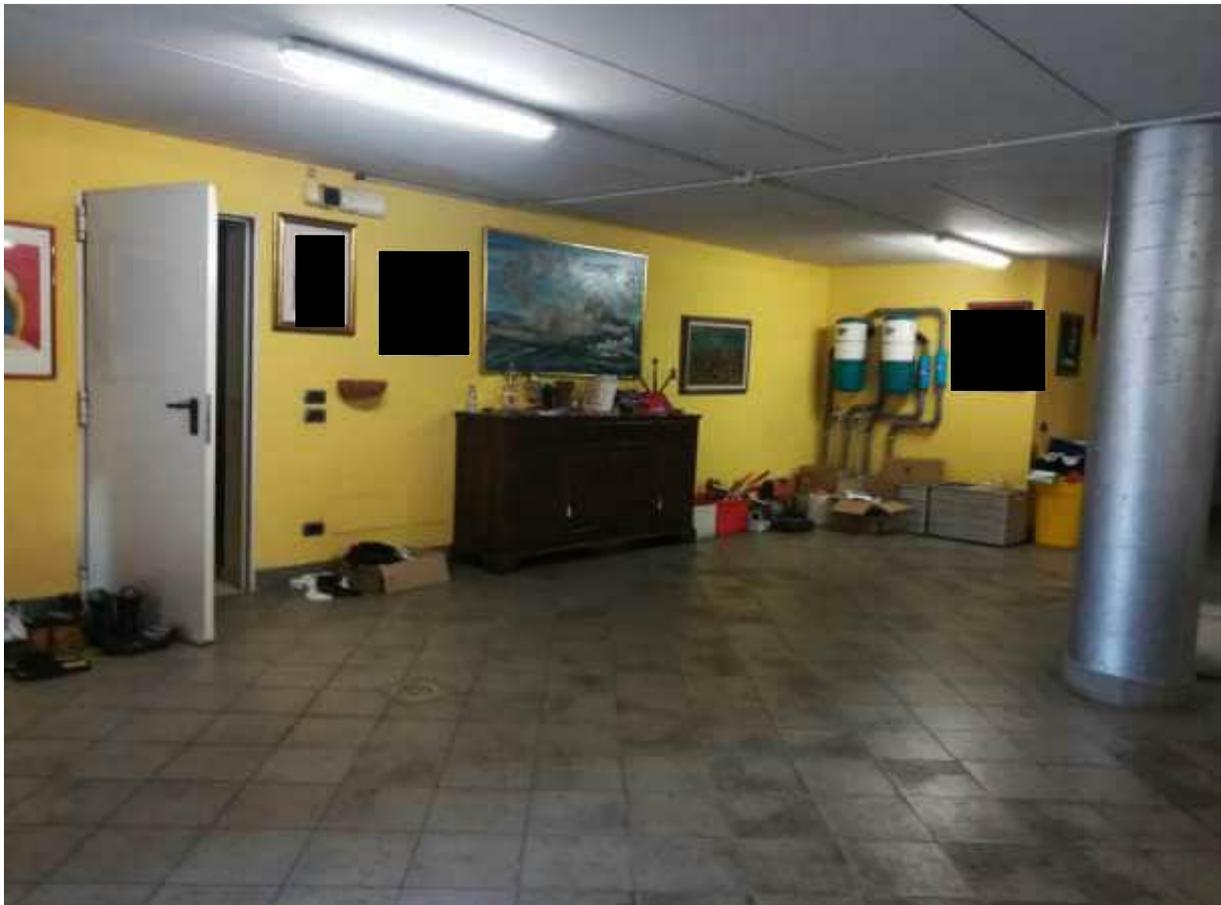
**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



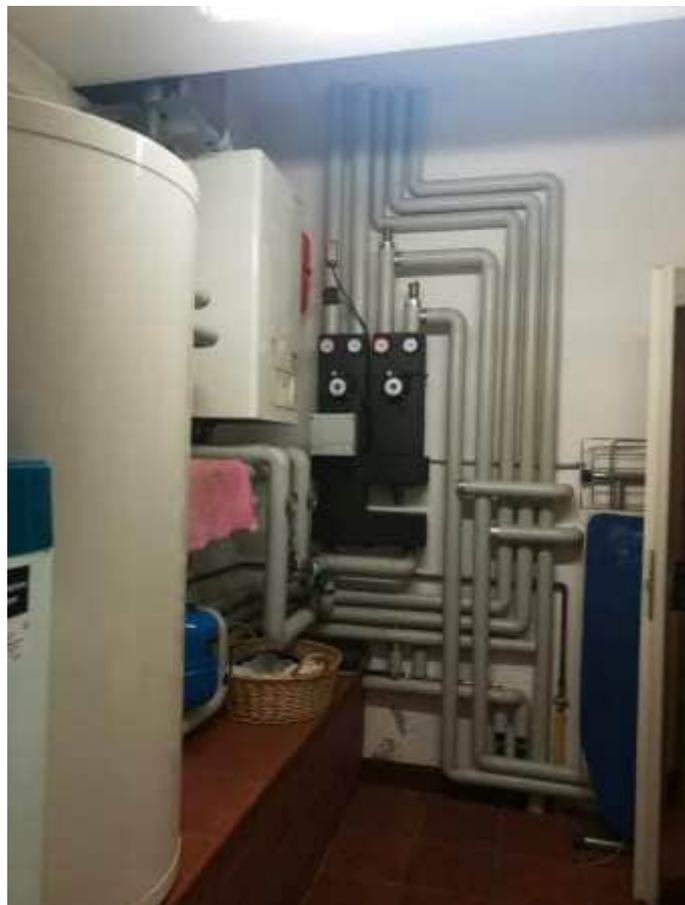
**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



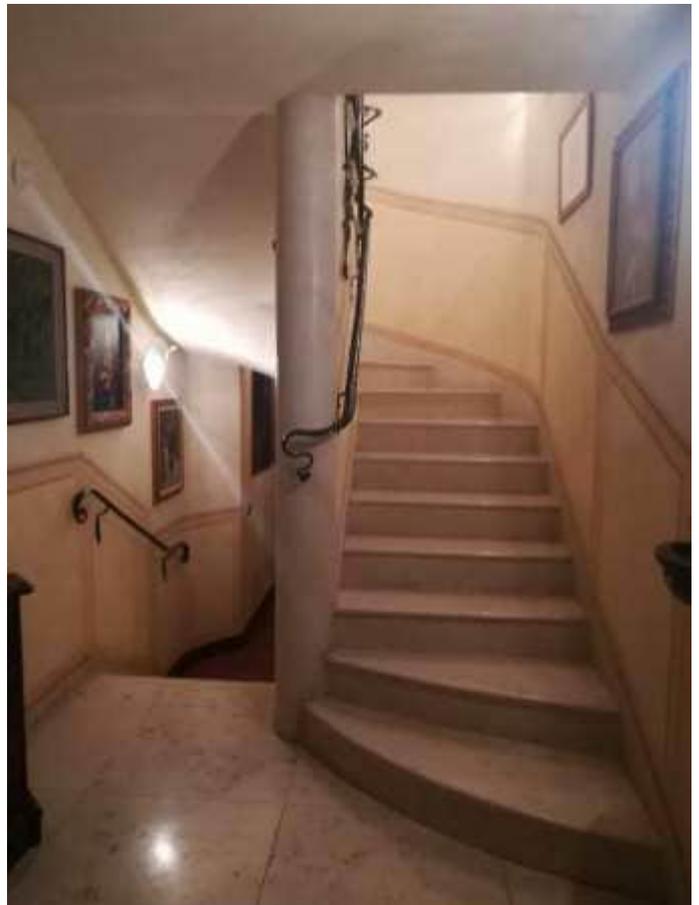
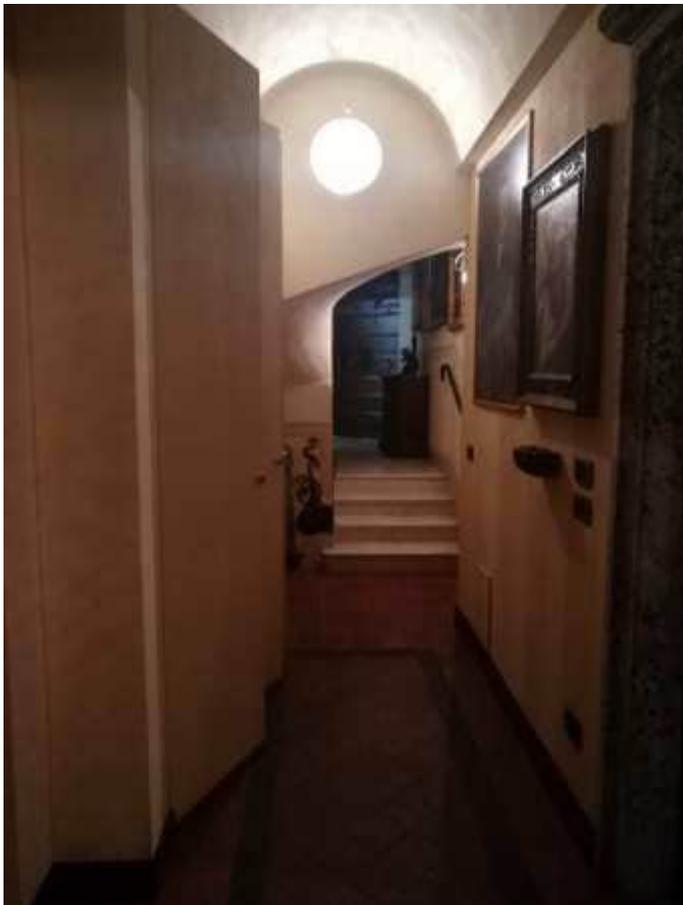
**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)

**PIANO TERRA (RIALZATO)**



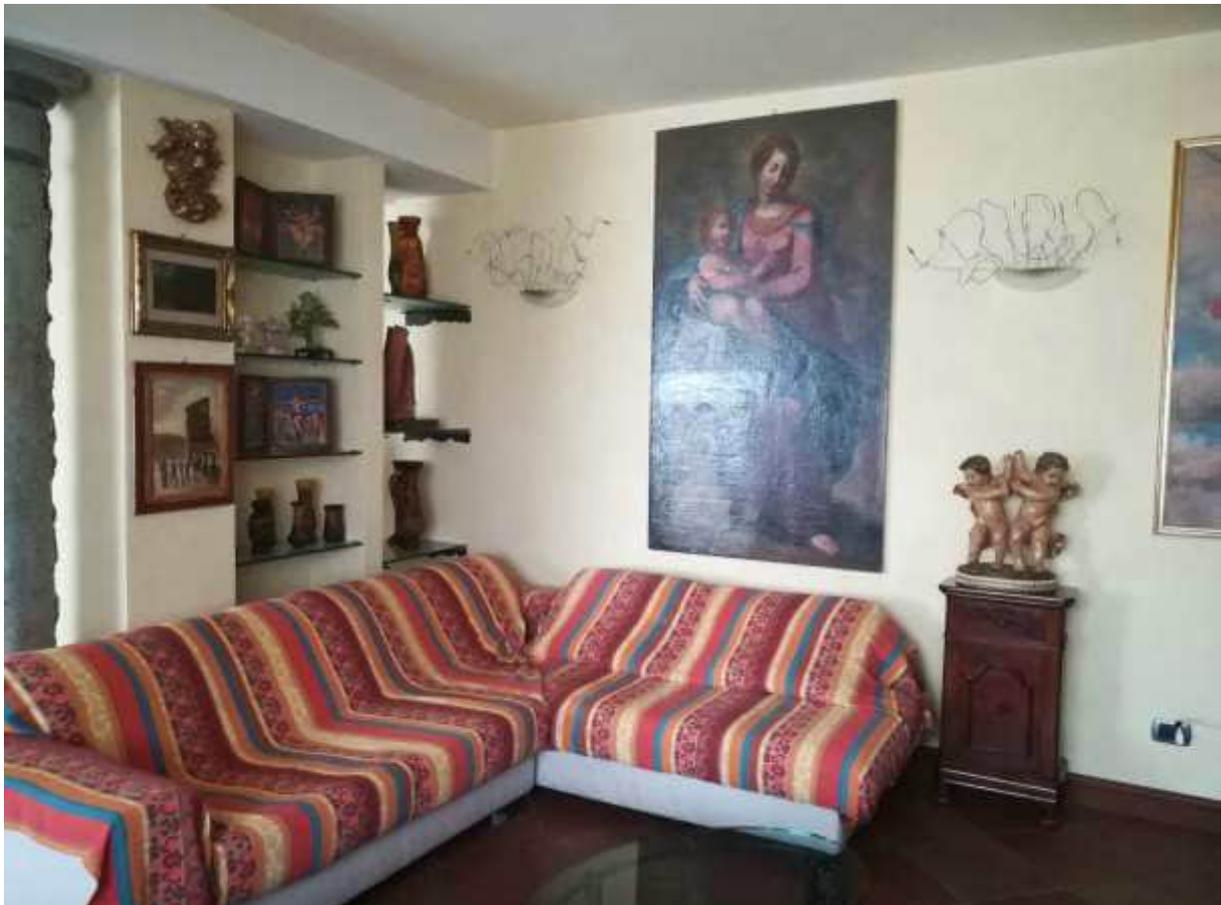
**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



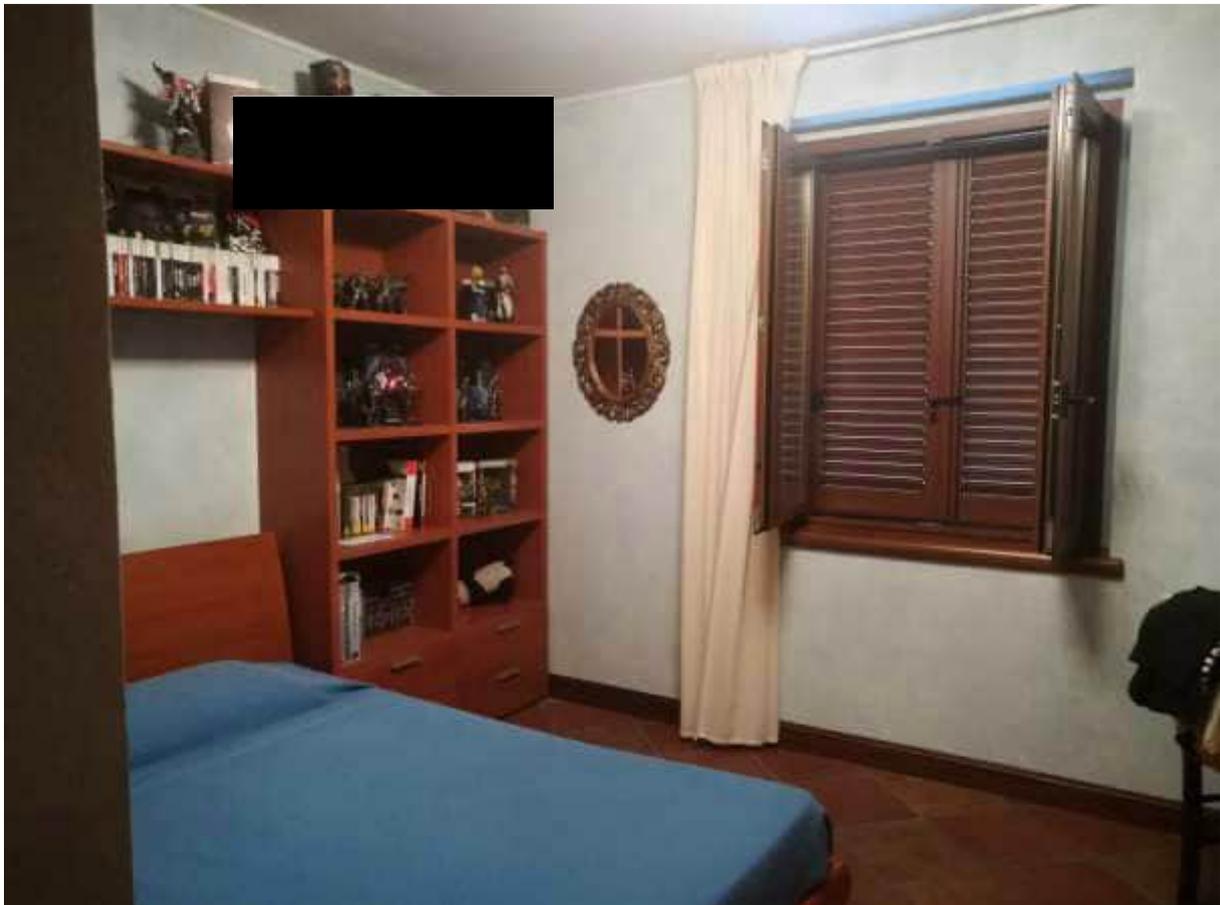
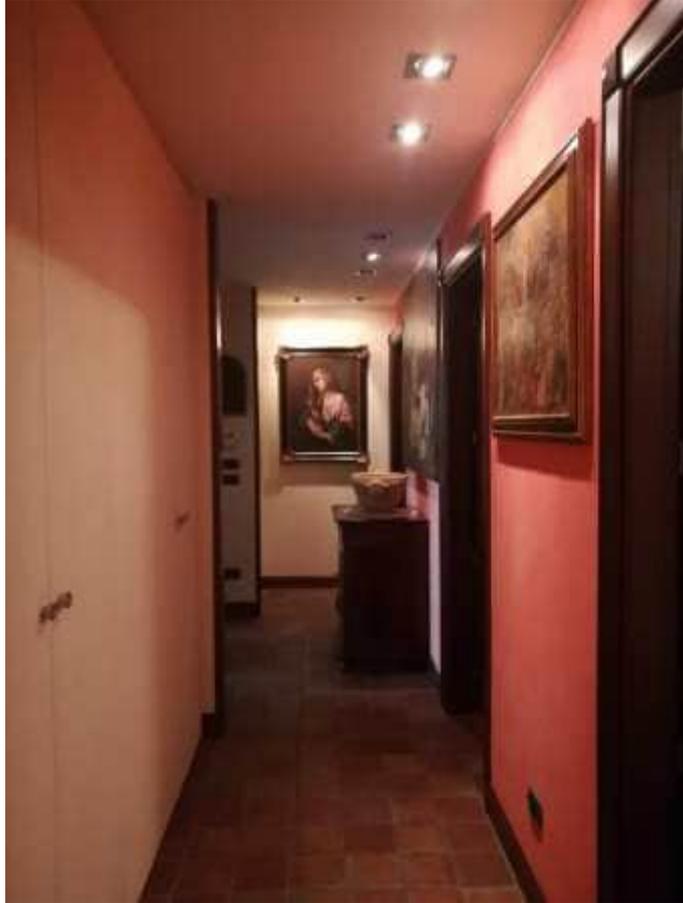
**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)

**PIANO PRIMO**



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



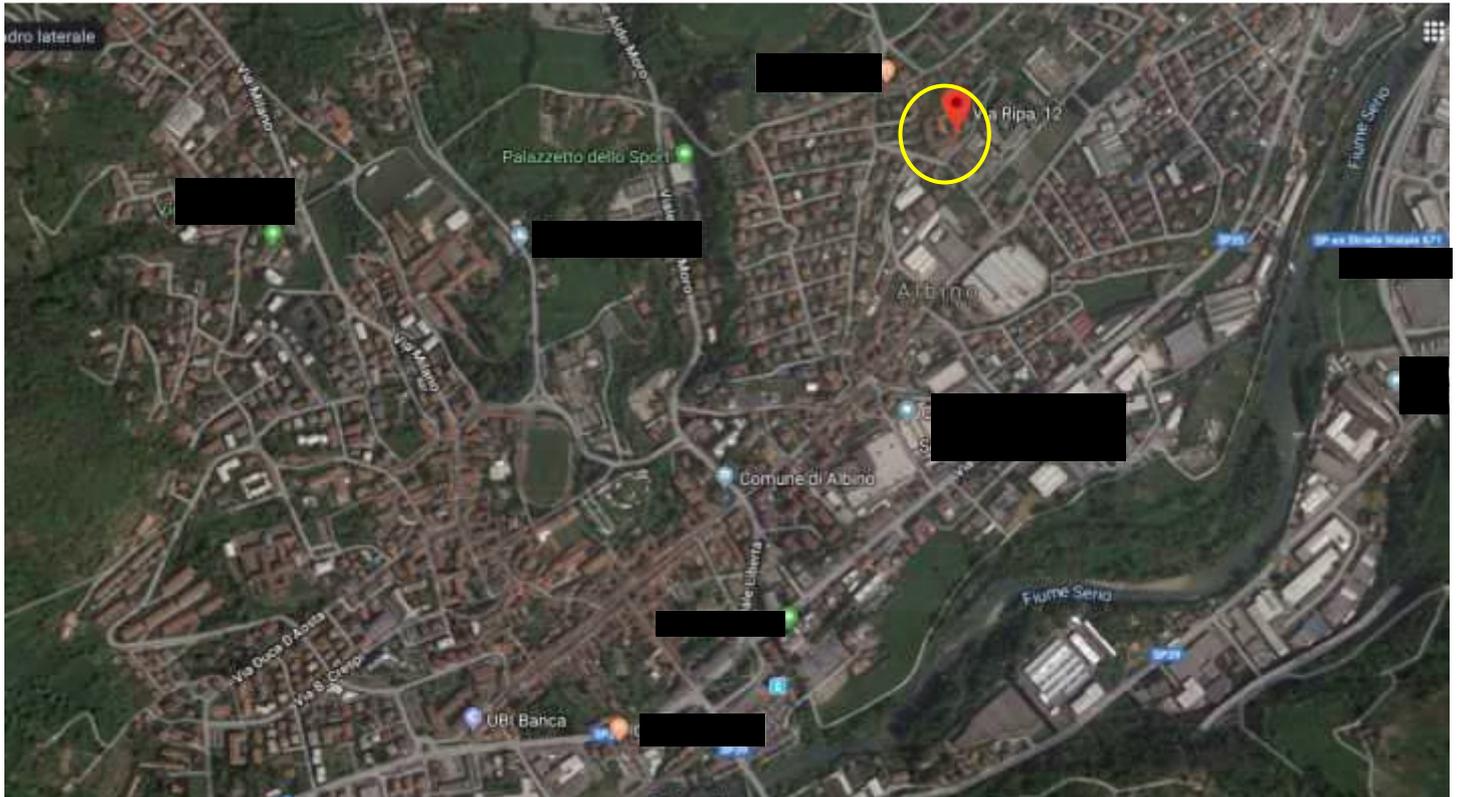
Geom. Dario Zamboni  
Via PINOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)

**LOTTO 4**

**ALBINO – Via Ripa, 12, loc. Desenzano**

**CHIESA DEI CARMELITANI – SCONSACRATA**

LOCALIZZAZIONE SUL TERRITORIO DI **ALBINO**



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**MURO A CONFINE**



Geom. Dario Zamboni  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)

**MURO A CONFINE**



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



Geom. Dario Zamboni  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



Geom. Dario Zamboni  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**Geom. Dario Zamboni**  
Via PIGNOLO, 12 – 24121 BERGAMO (BG)



**TRIBUNALE DI BERGAMO**

Reg Es Imm n. 711/2018

GIUDICE: Dott.ssa MARIA MAGRI

CUSTODE GIUDIZIARIO: Walter Tiraboschi

**LOTTO 001 - Appartamento con Box****1. UBICAZIONE:**

Via SS Trinità, 11, 24029 Vertova (BG)

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento piano terra – Via SS Trinità, 11

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo Box piano terra – Via SS Trinità, 11

**2. DESCRIZIONE:**

Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento piano terra

Appartamento posto a piano terra (1° sottostrada), composto da:

Ingresso, corridoio, cucina, soggiorno, due camere e bagno.

All'esterno, prima dell'ingresso, piccolo porticato.

Ampia cantina di pertinenza, con accesso autonomo dall'esterno.

Accesso dell'appartamento da corte comune.

E' posto al piano terra, anche 1° sottostrada. L'edificio è stato costruito nel 1956. ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70. L'intero fabbricato è composto da n. 3 + sottotetto piani complessivi di cui fuori terra n. 3 + sottotetto e di cui interrati n. 0

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo Box piano terra

Box al piano terra con accesso da corte comune, collegato alla strada comunale mediante rampa carrale

E' posto al piano terra, anche 1° sottostrada. L'edificio è stato costruito nel nessuna documentazione in archivio comunale. L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Accessori	
Box	piano terra
1. Box	Posto al piano terra Composto da box singolo Sviluppa una superficie complessiva di 13 mq Valore a corpo: € 8000

**3. DATI CATASTALI:**

Identificativo corpo: Appartamento piano terra

> [REDACTED] nato a [REDACTED] Nuda proprietà per 1/1 > [REDACTED] nato a [REDACTED] Usufrutto per 1/1, foglio 12, particella 174, subalterno 3, indirizzo Via SS Trinità, 11, piano S1, comune VERTOVA, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 VANI, rendita € € 426,08

Identificativo corpo: Box piano terra

> [REDACTED] nato a [REDACTED] Nuda proprietà per 1/1 > [REDACTED] nato a [REDACTED] Usufrutto per 1/1, foglio 12, particella 641, subalterno 2, indirizzo Via SS Trinità, 11, piano T, comune VERTOVA, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € € 30,37

**4. CONFORMITÀ CATASTALE:****Identificativo corpo: Box piano terra.**

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

**5. CONFORMITÀ URBANISTICA:****Identificativo corpo: Appartamento piano terra**

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

**Identificativo corpo: Box piano terra**

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

**6. CONFORMITÀ EDILIZIA:****Identificativo corpo: Appartamento piano terra**Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Chiusura della porta di comunicazione tra disimpegno e vano scala

Regolarizzabili mediante: Sanatoria

Descrizione delle opere da aggiungere: Chiusura della porta di comunicazione tra disimpegno e vano scala

Oneri di regolarizzazione	
pratica edilizia in sanatoria	€ 1.000,00
sanzione minima	€ 516,00
<b>Totale oneri: € 1.516,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: trattasi di difformità non essenziale

**Identificativo corpo: Box piano terra**

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

Note: L'ampliamento di cui alla DIA 6-2206, modifica il corpo accessorio in cui trovasi l'unità immobiliare in oggetto, che per tanto è considerato stato di fatto.

#### 7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: Appartamento piano terra

Continuità trascrizione: ALTRO - Entrambi i titolari ( [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] ) sono deceduti e non risultano trascritte e/o presentate le relative denunce di successione

Identificativo corpo: Box piano terra

Continuità trascrizione: ALTRO - Entrambi i titolari ( [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] ) sono deceduti e non risultano trascritte e/o presentate le relative denunce di successione

#### 8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: Appartamento piano terra

Libero

Identificativo corpo: Box piano terra

Libero

#### 9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: Appartamento piano terra

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale	sup lorda di pavimento	102,00	1,00	102,00
porticato esclusivo	sup lorda di pavimento	10,50	0,50	5,25
cantina	sup lorda di pavimento	55,00	0,33	18,15
		<b>167,50</b>		<b>125,40</b>

Identificativo corpo: Box piano terra

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

#### 10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 6.843,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.169,20
arrotondamento	€ -7,80

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 36.600,00
---	-------------

#### LOTTO 002 - Posto auto in Box doppio

#### 11. UBICAZIONE:

Via SS Trinità, 11, 24029 Vertova (BG)

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo Posto auto in Box doppio – Via SS Trinità, 11

#### 12. DESCRIZIONE:

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo Posto auto in Box doppio

Posto auto in Box doppio, al piano terra con accesso da corte comune, collegato alla strada comunale mediante rampa carrale

E' posto al piano terra, anche l° sottostrada. L'edificio è stato costruito nel nessuna documentazione in archivio comunale. L'edificio è stato ristrutturato nel 2006. L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

#### Quota e tipologia del diritto

1/9 di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - Piena proprietà

1/9 di [REDACTED] [REDACTED] - Piena proprietà

1/9 di [REDACTED] [REDACTED] - Piena proprietà



**13. DATI CATASTALI:**

Identificativo corpo: Posto auto in Box doppio

> [REDACTED] nato a [REDACTED] Nuda proprietà per 1/3 > [REDACTED] nato a [REDACTED]  
 Usufrutto per 1/3 > [REDACTED] nato a [REDACTED]

Proprietà per 2/3, foglio 17, particella 174, subalterno 701, indirizzo Via SS Trinità, 11, piano T, comune VERTOVA, categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq, superficie 12 mq, rendita € € 25,31

**14. CONFORMITÀ CATASTALE:****Identificativo corpo: Posto auto in Box doppio.**

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

**15. CONFORMITÀ URBANISTICA:****Identificativo corpo: Posto auto in Box doppio**

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

**16. CONFORMITÀ EDILIZIA:****Identificativo corpo: Posto auto in Box doppio**

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

**17. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:**

Continuità trascrizione: ALTRO - Entrambi i titolari ([REDACTED] e [REDACTED]) sono deceduti e non risultano trascritte e/o presentate le relative denunce di successione

**18. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:**

Identificativo corpo: Posto auto in Box doppio

Occupato da [REDACTED] - comproprietario

**19. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:**

Identificativo corpo: Posto auto in Box doppio

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
posto auto	sup lorda di pavimento	10,00	1,00	10,00
		<b>10,00</b>		<b>10,00</b>

**20. VALUTAZIONE DEL LOTTO:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 1.050,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: VALORE QUOTA	€ 1.983,33

**LOTTO 003 - Villa****21. UBICAZIONE:**

Via Moracchio 3,5, 24029 Vertova (BG)

Abitazione in villini [A7] di cui al corpo Appartamento in villino – Via Moracchio 3,5

Garage o autorimessa [G] di cui al corpo Autorimessa – Via Moracchio 3,5

Fabbricato in corso di costruzione [C] di cui al corpo Appartamento al rustico – Via Moracchio 3,5

**22. DESCRIZIONE:**

Abitazione in villini [A7] di cui al corpo Appartamento in villino

Appartamento in villino

posto a piano rialzato composto da:

Ingresso in vano scala comune, cucina con balcone, soggiorno con portico, due camere, bagno, camera con bagno riservato.

Al piano interrato, taverna, cantina, bagno, locale caldaia. Annesso portico esterno.

Accesso all'appartamento da giardino e camminamenti comuni.

E' posto al piano terra e interrato. L'edificio è stato costruito nel 2006. ha un'altezza utile interna di circa m. piano terra 2,70 - piano interrato 2,48. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Condizioni generali dell'immobile: Presenta segni di umidità di risalita al piano interrato, oltre ad alcune infiltrazioni a livello del solaio di copertura del piano interrato

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà



Garage o autorimessa [G] di cui al corpo Autorimessa

Autorimessa in villino  
posto a piano interrato.

Accesso carrale da Via Moracchio attraverso portico del Sub 2 e BCNC Sub 1

Dotato di porta interna di collegamento con il vano scala dell'edificio.

E' posto al piano interrato. L'edificio è stato costruito nel 2006. ha un'altezza utile interna di circa m. 2,47. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Condizioni generali dell'immobile: Presenta segni di umidità di risalita, oltre ad alcune infiltrazioni sulla parete nord est, dal terrapieno. Esternamente, vi sono parecchie infiltrazioni a livello del solaio di copertura dell'autorimessa stessa.

#### Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Fabbricato in corso di costruzione [C] di cui al corpo Appartamento al rustico

Appartamento in villino, al rustico (risultano mancanti: pavimenti, rivestimenti, sanitari e rubinetterie, copri placche impianto elettrico, e tinteggiature)

posto a piano primo, a progetto così composto:

Ingresso da vano scala comune, soggiorno con terrazzo, cucina, camera e bagno con balcone, seconda camera con bagno annesso, piccolo soppalco.

Si precisa che il locale caldaia (comune a tutto l'edificio) è parte esclusiva di altro subalterno.

E' posto al piano primo. L'edificio è stato costruito nel 2006. L'edificio è stato ristrutturato nel non ultimato. ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70 - soppalco da 1,00/1,80. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

#### Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

### 23. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: Appartamento in villino

> [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 11, particella 777, subalterno 2, indirizzo Via Moracchio SN, piano T-S1, comune VERTOVA, categoria A/7, classe 2, consistenza 10 vani, superficie 246, rendita € € 981,27

Identificativo corpo: Appartamento in villino

> [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 11, particella 777, subalterno 5, indirizzo Via Moracchio SN, piano T, comune VERTOVA, categoria area urbana, consistenza 50 mq

Identificativo corpo: Autorimessa

> [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 11, particella 777, subalterno 3, indirizzo Via Moracchio SN, piano S1, comune VERTOVA, categoria C/6, classe 2, consistenza 171 mq, superficie 189, rendita € € 432,74

Identificativo corpo: Appartamento al rustico

> [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 11, particella 777, subalterno 4, indirizzo Via Moracchio SN, piano 1, comune VERTOVA, categoria F/3

### 24. CONFORMITÀ CATASTALE:

**Identificativo corpo: Appartamento in villino.**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: indicazione errata dell'altezza del piano è riportato 2.70 anziché 2.47

Regolarizzabili mediante: variazione per corretta rappresentazione

Descrizione delle opere da aggiornare: indicazione dell'altezza corretta

Oneri di regolarizzazione	
pratica di variazione	€ 500,00
diritti catastali	€ 50,00
<b>Totale oneri: € 550,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Autorimessa.**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: indicazione errata dell'altezza del piano è riportato 2.70 anziché 2.47 ed una porzione (da identificarsi con tratteggio) altezza 1.90

Regolarizzabili mediante: variazione per corretta rappresentazione

Descrizione delle opere da aggiornare: corretta rappresentazione delle altezze

Oneri di regolarizzazione	
pratica di variazione	€ 500,00
diritti catastali	€ 50,00
<b>Totale oneri: € 550,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



**Identificativo corpo: Appartamento al rustico.**

Informazioni in merito alla conformità catastale: essendo categoria F/3 non è presente la planimetria catastale

**25. CONFORMITÀ URBANISTICA:****Identificativo corpo: Appartamento in villino**

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

**Identificativo corpo: Autorimessa**

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

**Identificativo corpo: Appartamento al rustico**

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

**26. CONFORMITÀ EDILIZIA:****Identificativo corpo: Appartamento in villino**

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

**Identificativo corpo: Autorimessa**

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

**Identificativo corpo: Appartamento al rustico**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: l'intero piano si presenta al rustico internamente e con presenza di soppalco e relativa scala in ferro. Per il fabbricato è stata rilasciata l'agibilità parziale, escludendo questo piano. Ai fini dell'ultimazione si rende necessario presentare nuovo permesso edilizio oneroso.

**27. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:**

Identificativo corpo: Appartamento in villino

Continuità trascrizione: ALTRO - Il titolare ( ) è deceduti e non risulta trascritta e/o presentata la relativa denuncia di successione

Identificativo corpo: Autorimessa

Continuità trascrizione: ALTRO - Il titolare ( ) è deceduti e non risulta trascritta e/o presentata la relativa denuncia di successione

Identificativo corpo: Appartamento al rustico

Continuità trascrizione: ALTRO - Il titolare ( ) è deceduti e non risulta trascritta e/o presentata la relativa denuncia di successione

**28. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:**

Identificativo corpo: Appartamento in villino

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Autorimessa

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Appartamento al rustico

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**29. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:**

Identificativo corpo: Appartamento in villino

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale - appartamento piano terra	sup lorda di pavimento	161,00	1,00	161,00
porticato esclusivo piano terra	sup lorda di pavimento	9,50	0,33	3,14
balcone	sup lorda di pavimento	6,70	0,33	2,21
residenziale - accessori piano interrato	sup lorda di pavimento	115,00	0,70	80,50
locale caldaia	sup lorda di pavimento	9,50	0,33	3,14
porticato esclusivo piano interrato	sup lorda di pavimento	75,50	0,33	24,92
		<b>377,20</b>		<b>274,90</b>

Identificativo corpo: Autorimessa

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
autorimessa piano interrato	sup lorda di pavimento	192,00	0,50	96,00
		<b>192,00</b>		<b>96,00</b>

Identificativo corpo: Appartamento al rustico

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------



residenziale - appartamento piano primo (al rustico)	sup lorda di pavimento	106,00	0,70	74,20
balcone	sup lorda di pavimento	8,07	0,33	2,66
terrazzo	sup lorda di pavimento	9,00	0,33	2,97
		<b>123,07</b>		<b>79,83</b>

**30. VALUTAZIONE DEL LOTTO:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 51.575,54
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.100,00
arrotondamento	€ -18,76
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 592.000,00

**LOTTO 004 - Chiesa dei Carmelitani - sconsacrata****31. UBICAZIONE:**

Via Ripa, 12, Desenzano 24021 Albino (BG)

Fabbricati pubblici destinati al culto [E7] di cui al corpo Chiesa dei Carmelitani – frazione: Desenzano, Via Ripa, 12

**32. DESCRIZIONE:**

Fabbricati pubblici destinati al culto [E7] di cui al corpo Chiesa dei Carmelitani

Chiesa Superiore, sconsacrata, composta da tre vani, parte di un più ampio compendio immobiliare nominato "Chiesa e Convento dei Carmelitani" sottoposta a vincolo dal Ministero dei beni e le attività culturali con decreto del 16 marzo 2001.

Nello specifico:

Sagrestia, atrio con accesso al campanile, chiesa e giardino esclusivo.

E' posto al piano terra. L'edificio è stato costruito nel 1440. ha un'altezza utile interna di circa m. 11. L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Condizioni generali dell'immobile: Si riscontra:

- Il cortile esterno, in stato di abbandono, presenta una vegetazione spontanea non contenuta e non mantenuta. Inoltre, vi sono depositati materiali da costruzione e di risulta, facilmente riconducibili al cantiere attualmente in corso sui fabbricati adiacenti e di proprietà del conduttore.

- L'esterno del fabbricato, così come anche il portone d'ingresso principale, non evidenzia alcun tipo di manutenzione, nemmeno quella ordinaria e di conduzione del buon padre di famiglia.

- All'interno, si sono riscontrate, oltre alle normali situazioni di degrado date dal tempo, forti infiltrazioni nella parte alta delle murature in lato Nord, a confine con il chiostro di proprietà del conduttore attualmente in fase di cantiere per una ristrutturazione.

- Dette infiltrazioni, testimoniate da enormi macchie negli intonaci interni e da efflorescenze di penzolamento verdognole sugli esterni, definiscono una situazione grave e non contenuta che continua, nel tempo, ad aumentare il grado di ammaloramento e degrado delle murature della chiesa. Le infiltrazioni sono avanzate sino a metà dell'altezza dell'intera parete ed in prossimità della parte confinante con la copertura stessa, da dove ha origine l'infiltrazione stessa.

La situazione statica del tetto è stata oggetto di relazione tecnica in data 2018, commissionata dalla società conduttrice.

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di ██████████ ██████████ ██████████ - Piena proprietà

1/3 di ██████████ ██████████ - Piena proprietà

1/3 di ██████████ ██████████ - Piena proprietà

**33. DATI CATASTALI:**

Identificativo corpo: Chiesa dei Carmelitani

> ██████████ ██████████ nata a ██████████ ██████████ ██████████ Proprietà per 1000/1000, foglio 5, particella 5972, subalterno 702, indirizzo Via Ripa, 12, piano S1-T-1, comune ALBINO, categoria E/7, rendita € € 5.493,00

**34. CONFORMITÀ CATASTALE:**

Identificativo corpo: Chiesa dei Carmelitani.

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

**35. CONFORMITÀ URBANISTICA:**

Identificativo corpo: Chiesa dei Carmelitani

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

**36. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

Identificativo corpo: Chiesa dei Carmelitani

Informazioni in merito alla conformità edilizia: nessun documento presente presso gli uffici comunali



**37. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:**

Continuità trascrizione: ALTRO - Il titolare (██████████) è deceduti e non risulta trascritta e/o presentata la relativa denuncia di successione

**38. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:**

Identificativo corpo: Chiesa dei Carmelitani

Occupato da ██████████ comodato d'uso stipulato in data 01/02/2013 Tipologia contratto: 15 anni

**39. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:**

Identificativo corpo: Chiesa dei Carmelitani

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Sagrestia, Campanile, Chiesa	sup lorda di pavimento	412,00	1,00	412,00
cortile	sup lorda di pavimento	273,00	0,10	27,30
		<b>685,00</b>		<b>439,30</b>

**40. VALUTAZIONE DEL LOTTO:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
arrotondamento	€ 5.787,50
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 1.100.000,00



# Tribunale di Bergamo

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**N° Gen. Rep. 711/2018**

**PROMOSSA DA**  
Banco Bpm Spa

**CONTRO**



**GIUDICE DELLE ESECUZIONI**  
Dott.ssa MARIA MAGRÌ





## PERIZIA DI STIMA

**Esperto alla stima:** Geom. Dario Zamboni  
**Codice fiscale:** ZMBDRA71B22Z133C  
**Studio in:** Via Pignolo 12 - 24121 BERGAMO  
**Telefono:** 035-704018  
**Email:** dario.zamboni@bendottizamboni.it  
**Pec:** dario.zamboni@geopec.it



Beni in **Vertova (BG)**  
Località/Frazione  
Via SS Trinità, 11

**INDICE****Lotto: 001 - Appartamento con Box**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	9
Corpo: Appartamento piano terra.....	9
Corpo: Box piano terra .....	9
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	10
DESCRIZIONE GENERALE.....	10
Corpo: Appartamento piano terra.....	10
Corpo: Box piano terra .....	11
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	11
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	12
Corpo: Appartamento piano terra.....	12
Corpo: Box piano terra .....	12
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	12
Corpo: Appartamento piano terra.....	12
Corpo: Box piano terra .....	13
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	13
Corpo: Appartamento piano terra.....	13
Corpo: Box piano terra .....	13
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	13
Corpo: Appartamento piano terra.....	14
Corpo: Box piano terra .....	14
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	14
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	15
Corpo: Appartamento piano terra.....	15
Corpo: Box piano terra .....	15
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	15
Corpo: Appartamento piano terra.....	15
Corpo: Box piano terra .....	16
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	17
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	17
Corpo: Appartamento piano terra.....	17



Corpo: Box piano terra .....	17
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO .....</b>	<b>17</b>
Criterio di stima .....	17
Fonti d'informazione .....	17
Valutazione corpi .....	17
Adeguamenti e correzioni della stima .....	18
Prezzo base d'asta del lotto .....	18
Regime fiscale della vendita .....	18

### Lotto: 002 - Posto auto in Box doppio

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA .....</b>	<b>19</b>
Corpo: Posto auto in Box doppio .....	19
<b>2. DESCRIZIONE .....</b>	<b>19</b>
DESCRIZIONE GENERALE .....	19
Corpo: Posto auto in Box doppio .....	19
<b>3. PRATICHE EDILIZIE .....</b>	<b>20</b>
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>20</b>
Corpo: Posto auto in Box doppio .....	20
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA .....</b>	<b>20</b>
Corpo: Posto auto in Box doppio .....	20
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE .....</b>	<b>20</b>
Corpo: Posto auto in Box doppio .....	21
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI .....</b>	<b>21</b>
Corpo: .....	21
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....</b>	<b>21</b>
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....</b>	<b>21</b>
Corpo: Posto auto in Box doppio .....	21
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE .....</b>	<b>22</b>
Corpo: Posto auto in Box doppio .....	22
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ .....</b>	<b>22</b>
<b>11. STATO DI POSSESSO .....</b>	<b>22</b>
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO .....</b>	<b>23</b>
Criterio di stima .....	23
Fonti d'informazione .....	23
Valutazione corpi .....	23
Adeguamenti e correzioni della stima .....	23



Prezzo base d'asta del lotto .....	24
Regime fiscale della vendita .....	24

Beni in **Vertova (BG)**  
Località/Frazione  
Via Moracchio 3,5

## INDICE

### Lotto: 003 - Villa

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	24
Corpo: Appartamento in villino .....	24
Corpo: Autorimessa .....	25
Corpo: Appartamento al rustico .....	25
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	26
DESCRIZIONE GENERALE .....	26
Corpo: Appartamento in villino .....	26
Corpo: Autorimessa .....	27
Corpo: Appartamento al rustico .....	27
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	28
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	29
Corpo: Appartamento in villino .....	29
Corpo: Autorimessa .....	30
Corpo: Appartamento al rustico .....	30
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	30
Corpo: Appartamento in villino .....	30
Corpo: Autorimessa .....	30
Corpo: Appartamento al rustico .....	30
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	31
Corpo: Appartamento in villino .....	31
Corpo: Autorimessa .....	31
Corpo: Appartamento al rustico .....	31
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	31
Corpo: Appartamento in villino .....	32
Corpo: Autorimessa .....	32
Corpo: Appartamento al rustico .....	32
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	32
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	33



Corpo: Appartamento in villino .....	33
Corpo: Autorimessa .....	34
Corpo: Appartamento al rustico .....	34
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE .....</b>	<b>34</b>
Corpo: Appartamento in villino .....	34
Corpo: Autorimessa .....	35
Corpo: Appartamento al rustico .....	36
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ .....</b>	<b>37</b>
<b>11. STATO DI POSSESSO .....</b>	<b>37</b>
Corpo: Appartamento in villino .....	37
Corpo: Autorimessa .....	37
Corpo: Appartamento al rustico .....	37
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO .....</b>	<b>37</b>
Criterio di stima .....	37
Fonti d'informazione .....	37
Valutazione corpi .....	38
Adeguamenti e correzioni della stima .....	39
Prezzo base d'asta del lotto .....	39
Regime fiscale della vendita .....	39

Beni in **Albino (BG)**  
Località/Frazione **Desenzano**  
Via Ripa, 12

## INDICE

### Lotto: 004 - Chiesa dei Carmelitani - sconsacrata

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA .....</b>	<b>39</b>
Corpo: Chiesa dei Carmelitani .....	40
<b>2. DESCRIZIONE .....</b>	<b>40</b>
DESCRIZIONE GENERALE .....	40
Corpo: Chiesa dei Carmelitani .....	40
<b>3. PRATICHE EDILIZIE .....</b>	<b>41</b>
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>41</b>
Corpo: Chiesa dei Carmelitani .....	41
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA .....</b>	<b>41</b>
Corpo: Chiesa dei Carmelitani .....	41
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE .....</b>	<b>42</b>



Corpo: Chiesa dei Carmelitani .....	42
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI .....</b>	<b>42</b>
Corpo: .....	42
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....</b>	<b>42</b>
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....</b>	<b>42</b>
Corpo: Chiesa dei Carmelitani .....	42
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE.....</b>	<b>43</b>
Corpo: Chiesa dei Carmelitani .....	43
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ.....</b>	<b>43</b>
<b>11. STATO DI POSSESSO .....</b>	<b>43</b>
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO .....</b>	<b>43</b>
Criterio di stima .....	43
Fonti d'informazione .....	44
Valutazione corpi.....	44
Adeguamenti e correzioni della stima .....	44
Prezzo base d'asta del lotto.....	45
Regime fiscale della vendita .....	45



## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott.ssa MARIA MAGRì

**Creditore Procedente:** Banco Bpm Spa

**Legale Creditore Procedente:** Avv. Arturo Botti

**Esecutato:** [REDACTED] ([REDACTED]) - [REDACTED] ([REDACTED]) - [REDACTED] ([REDACTED])

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Geom. Dario Zamboni



Beni in **Vertova (BG)**  
Via SS Trinità, 11

### Lotto: 001 - Appartamento con Box

#### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: Appartamento piano terra.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via SS Trinità, 11**

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Moglie di [REDACTED] (deceduto)

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Figlio di [REDACTED] (deceduto)

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Ulteriori informazioni sul debitore: Figlia di [REDACTED] (deceduto)

Note: La Signora [REDACTED], dichiara che la successione in morte del marito [REDACTED] non è ancora stata presentata

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: > [REDACTED] nato a [REDACTED] Nuda proprietà per 1/1 > [REDACTED] nato a [REDACTED] Usufrutto per 1/1, foglio 12, particella 174, subalterno 3, indirizzo Via SS Trinità, 11, piano S1, comune VERTOVA, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 VANI, rendita € € 426,08

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: NORD: terrapieno strada comunale EST: cortile comune SUD: cortile comune OVEST: cortile comune - terrapieno sotto rampa di accesso

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

Corretti gli identificativi catastali NON CORRISPONDONO gli intestatari in quanto non è stata presentata la dichiarazione di successione in morte di [REDACTED] né di [REDACTED]

**Identificativo corpo: Box piano terra.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Via SS Trinità, 11**

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Note: La Signora [REDACTED], dichiara che la successione in morte del marito [REDACTED]



██████████ non è ancora stata presentata

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: > ██████████ nato a ██████████ | ██████████ Nuda proprietà  
per 1/1 > ██████████ nato a ██████████ | ██████████ Usufrutto  
per 1/1, foglio 12, particella 641, subalterno 2, indirizzo Via SS Trinità, 11, piano T, comune VERTOVA,  
categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, superficie 13 mq, rendita € € 30,37

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: NORD: cortile comune EST: altra autorimessa SUD: altra proprietà OVEST: altra proprietà

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

Corretti gli identificativi catastali NON CORRISPONDONO gli intestatari in quanto non è stata presentata la dichiarazione di successione in morte di ██████████ né di ██████████

**2. DESCRIZIONE**

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

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi inesistenti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Val Vertova.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **Appartamento piano terra**

Appartamento posto a piano terra (1° sottostrada), composto da:

Ingresso, corridoio, cucina, soggiorno, due camere e bagno.

All'esterno, prima dell'ingresso, piccolo porticato.

Ampia cantina di pertinenza, con accesso autonomo dall'esterno.

Accesso dell'appartamento da corte comune.

Superficie complessiva di circa mq **167,50**

E' posto al piano: terra, anche 1° sottostrada

L'edificio è stato costruito nel: 1956

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 3 + sottotetto piani complessivi di cui fuori terra n. 3 + sottotetto e di cui interrati n. 0

**Stato di manutenzione generale:** mediocre

**Varie**

Serramenti esterni in legno e vetro singolo con avvolgibili esterne in plastica. Porte interne in legno a battente. Portoncino d'ingresso in legno e vetro. Pavimenti in graniglia, pavimenti e rivestimenti bagno in ceramica. Riscaldamento autonomo con caldaia posta in cucina e radiatori in alluminio. ATTENZIONE: la caldaia è scollegata e non c'è presenza di collegamento con la canna fumaria, un sanitario è scollegato dalla rete fognaria.

**Impianti (conformità e certificazioni)**



Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo a radiatori
Stato impianto	caldaia non collegata a canna fumaria

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **Box piano terra**

Box al piano terra con accesso da corte comune, collegato alla strada comunale mediante rampa carrale

E' posto al piano: terra, anche l° sottostrada

L'edificio è stato costruito nel: nessuna documentazione in archivio comunale

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:** sufficiente

Varie
basculante in alluminio automatizzata, pavimento in battuto di cemento

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI

### 3. PRATICHE EDILIZIE

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via SS Trinità, 11**

**Numero pratica: 59**

Intestazione: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione di nuova abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/07/1954 al n. di prot.

Rilascio in data 06/08/1954 al n. di prot. 3085

Abitabilità/agibilità in data 27/07/1956 al n. di prot.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento piano terra

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via SS Trinità, 11**

Intestazione: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: soprizzo fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 22/09/1964 al n. di prot. 3166

Abitabilità/agibilità in data 15/02/1967 al n. di prot. 5057

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento piano terra

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via SS Trinità, 11**

**Numero pratica: 258**

Intestazione: [REDACTED] [REDACTED]

Tipo pratica: Condominio Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: ampliamento scantinato, mutamento destinazione d'uso piano strada e modifica aperture esterne

Presentazione in data 30/05/1988 al n. di prot. 3219



Rilascio in data 07/11/1991 al n. di prot. 258  
 Abitabilità/agibilità in data 07/11/1991 al n. di prot. 258/c  
 L'importo è stato saldato? SI. Importo saldato: € 0,00. Importo residuo: € 0,00  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento piano terra

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via SS Trinità, 11**  
**Numero pratica: 13-2010 e successive varianti.**

Intestazione: █████ █████ █████  
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
 Per lavori: rifacimento recinzione e terrazzi  
 Presentazione in data 19/02/2010 al n. di prot. 1895  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento piano terra

**Garage o autorimessa [G] sito in Via SS Trinità, 11**  
**Numero pratica: 6-2006**

Intestazione: █████ █████ █████  
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
 Per lavori: ampliamento autorimessa  
 Oggetto: nuova costruzione  
 Presentazione in data 26/01/2006 al n. di prot. 920  
 Abitabilità/agibilità in data 14/11/2008 al n. di prot. 11629  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box piano terra

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: Appartamento piano terra.**  
**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via SS Trinità, 11**

#### Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Chiusura della porta di comunicazione tra disimpegno e vano scala  
 Regularizzabili mediante: Sanatoria  
 Descrizione delle opere da aggiornare: Chiusura della porta di comunicazione tra disimpegno e vano scala

Oneri di regolarizzazione	
pratica edilizia in sanatoria	€ 1.000,00
sanzione minima	€ 516,00
<b>Totale oneri: € 1.516,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: trattasi di difformità non essenziale

**Identificativo corpo: Box piano terra.**  
**Garage o autorimessa [G] sito in Via SS Trinità, 11**

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

Note: L'ampliamento di cui alla DIA 6-2206, modifica il corpo accessorio in cui trovasi l'unità immobiliare in oggetto, che per tanto è considerato stato di fatto.

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Appartamento piano terra.**  
**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via SS Trinità, 11**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO



Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

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

**Identificativo corpo: Box piano terra.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Via SS Trinità, 11**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: Appartamento piano terra.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via SS Trinità, 11**

**Identificativo corpo: Box piano terra.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Via SS Trinità, 11**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/2 [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/2 **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donato Vizzardi, in data 17/07/1954, ai nn. 24093; trascritto a Bergamo, in data 06/08/1954, ai nn. 6883/6424.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/4 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/4 dal 23/04/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Entrambi i titolari sono deceduti e non risultano trascritte e/o presentate le relative denunce di successione; trascritto a Bergamo, in data 20/11/2009, ai nn. 76851/48363.

Note: IMMOBILE DEVOLUTO IN NUDA PROPRIETÀ A [REDACTED] [REDACTED] E USUFRUTTO A [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - VERSAMENTO 6230/11110 - TESTAMENTO NOTAIO NOSARI PEPPINO REP. 143897 DEL 18/2/08 REG. BG1 19/2/08 N. 2828 1T

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] nuda proprietà 1/2 [REDACTED] [REDACTED] usufrutto 1/2 dal 04/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Nosari Peppino, in data 04/04/2008, ai nn. 144103/35479; trascritto a Bergamo, in data , ai nn. 26754/15904.

Note: Entrambi i titolari sono deceduti e non risultano trascritte e/o presentate le relative denunce di successione **La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** ALTRO: Entrambi i titolari ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]) sono deceduti e non risultano trascritte e/o presentate le relative denunce di successione



**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento piano terra

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/2 [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/2 **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donato Vizzardi, in data 17/07/1954, ai nn. 24093; trascritto a Bergamo, in data 06/08/1954, ai nn. 6883/6424.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/4 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/4 dal 23/04/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Entrambi i titolari sono deceduti e non risultano trascritte e/o presentate le relative denunce di successione; trascritto a Bergamo, in data 20/11/2009, ai nn. 76851/48363.

Note: IMMOBILE DEVOLUTO IN NUDA PROPRIETÀ A [REDACTED] [REDACTED] E USUFRUTTO A [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - VERSAMENTO 6230/11110 - TESTAMENTO NOTAIO NOSARI PEPPINO REP. 143897 DEL 18/2/08 REG. BG1 19/2/08 N. 2828 1T

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] nuda proprietà 1/2 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] usufrutto 1/2 dal 04/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Nosari Peppino, in data 04/04/2008, ai nn. 144103/35479; trascritto a Bergamo, in data , ai nn. 26754/15904.

Note: Entrambi i titolari sono deceduti e non risultano trascritte e/o presentate le relative denunce di successione **La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** ALTRO: Entrambi i titolari ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]) sono deceduti e non risultano trascritte e/o presentate le relative denunce di successione

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box piano terra**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banco Bpm Spa contro [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/06/2018 ai nn. 28083/4576; Importo ipoteca: € 1111347,02; Importo capitale: € 1013530,02.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Banco Bpm Spa contro [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; Derivante da: atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/09/2018 ai nn. 43796/30359.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento piano terra**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banco Bpm Spa contro [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/06/2018 ai nn. 28083/4576; Importo ipoteca: € 1111347,02; Importo capitale: € 1013530,02.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Banco Bpm Spa contro [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; Derivante da: atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/09/2018 ai nn. 43796/30359.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Box piano terra

**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:** Appartamento piano terra

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità, 11**

VEDASI TRASCRIZIONI

**Identificativo corpo:** Box piano terra

**Garage o autorimessa [G] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità, 11**

VEDASI TRASCRIZIONI

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo:** Appartamento piano terra

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità, 11**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Non dichiarate.

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Condominio non costituito

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non note

**Identificativo corpo:** Box piano terra

**Garage o autorimessa [G] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità, 11**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Non dichiarate.

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Condominio non costituito

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non note

**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**

**Identificativo corpo:** Appartamento piano terra

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
residenziale	sup lorda di pavimento	102,00	1,00	102,00
porticato esclusivo	sup lorda di pavimento	10,50	0,50	5,25
cantina	sup lorda di	55,00	0,33	18,15



	pavimento		
		167,50	125,40

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: 1-2019

Zona: Vertova

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 800

**Identificativo corpo:** Box piano terra

#### 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: 1-2019

Zona: Vertova

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 800

#### Accessori:

Box piano terra 1. Box	Posto al piano terra Composto da box singolo Sviluppa una superficie complessiva di 13 mq Valore a corpo: € <b>8000</b>
---------------------------	--



**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

Non necessita di divisione

**11. STATO DI POSSESSO:****Identificativo corpo: Appartamento piano terra****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità, 11****Libero****Identificativo corpo: Box piano terra****Garage o autorimessa [G] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità, 11****Libero**

Note: In sede di sopralluogo non è stato possibile visionare l'interno in quanto la Signora [REDACTED] era sprovvista delle chiavi

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

COMPARATIVO

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di VERTOVA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: immobiliare.it

Listino dei Prezzi degli Immobili 2018 - F.I.M.A.A.

Banca dati OMI;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Listino dei Prezzi degli Immobili 2018 - F.I.M.A.A.

Nuovi cl.A - €/mq 1.400/1.600

Recenti 5-20 anni - €/mq 800/1.100

Semi-recenti 20-40 anni - €/mq 600/900

Da ristrutturare - €/mq 200/350

BOX

Vendita - €/mq 12.000/15.000

OMI

Abitazioni civili - €/mq 1.400/1.850

Abitazioni di tipo economico - €/mq 1.100/1.400.

**12.3 Valutazione corpi:****Appartamento piano terra. Abitazione di tipo economico [A3]****Vertova (BG), Via SS Trinità, 11**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 37.620,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	102,00	€ 300,00	€ 30.600,00
porticato esclusivo	5,25	€ 300,00	€ 1.575,00



## Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 711 / 2018

cantina	18,15	€ 300,00	€ 5.445,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 37.620,00
Valore corpo			€ 37.620,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 37.620,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 37.620,00

**Box piano terra. Garage o autorimessa [G] con annesso Box Vertova (BG), Via SS Trinità, 11**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 0,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore accessori			€ 8.000,00
Valore complessivo intero			€ 8.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento piano terra	Abitazione di tipo economico [A3]	125,40	€ 37.620,00	€ 37.620,00
Box piano terra	Garage o autorimessa [G] con annesso Box	0,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 6.843,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.169,20
arrotondamento	€ -7,80
<b>Valore di stima:</b>	
Valore intero medio ponderale	€ 36.600,00
Valore diritto e quota	€ 36.600,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 36.600,00</b>
---	--------------------

**12.6 Regime fiscale della vendita**

La cessione del fabbricato, nello stato di fatto, essendo di proprietà di privati "persone fisiche" è esente da iva ai sensi del D.P.R. 633/72 e s.m.i.



**Lotto: 002 - Posto auto in Box doppio****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo:** Posto auto in Box doppio.

**Garage o autorimessa [G] sito in Via SS Trinità, 11**

**Quota e tipologia del diritto**

1/9 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

1/9 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

1/9 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Note: La Signora [REDACTED], dichiara che la successione in morte del marito [REDACTED] - [REDACTED] non è ancora stata presentata

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: > [REDACTED] nato a [REDACTED] Nuda proprietà

per 1/3 > [REDACTED] nato a [REDACTED] Usufrutto

per 1/3 > [REDACTED] nato a [REDACTED] Proprietà per 2/3,

foglio 17, particella 174, subalterno 701, indirizzo Via SS Trinità, 11, piano T, comune VERTOVA, categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq, superficie 12 mq, rendita € € 25,31

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini: NORD: cortile comune EST: cortile comune SUD: altra proprietà OVEST: altra autorimessa

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

Corretti gli identificativi catastali NON CORRISPONDONO gli intestatari in quanto non è stata presentata la dichiarazione di successione in morte di [REDACTED] né di [REDACTED]

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

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi inesistenti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Val Vertova.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **Posto auto in Box doppio**

Posto auto in Box doppio, al piano terra con accesso da corte comune, collegato alla strada comunale



mediante rampa carrale

Superficie complessiva di circa mq **10,00**

E' posto al piano: terra, anche l° sottostrada

L'edificio è stato costruito nel: nessuna documentazione in archivio comunale

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2006

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:** sufficiente

Varie	
basculante in alluminio automatizzata, pavimento in battuto di cemento	

### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI

## 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: 6-2006**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: ampliamento autorimessa

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 26/01/2006 al n. di prot. 920

Abitabilità/agibilità in data 14/11/2008 al n. di prot. 11629

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: Posto auto in Box doppio.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Via SS Trinità, 11**

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

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Posto auto in Box doppio.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Via SS Trinità, 11**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE



**Identificativo corpo: Posto auto in Box doppio.**  
**Garage o autorimessa [G] sito in Via SS Trinità, 11**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/2 [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/2 **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donato Vizzardi, in data 17/07/1954, ai nn. 24093; trascritto a Bergamo, in data 06/08/1954, ai nn. 6883/6424.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/4 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/4 dal 23/04/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Entrambi i titolari sono deceduti e non risultano trascritte e/o presentate le relative denunce di successione; trascritto a Bergamo, in data 20/11/2009, ai nn. 76851/48363.

Note: IMMOBILE DEVOLUTO IN NUDA PROPRIETÀ A [REDACTED] [REDACTED] E USUFRUTTO A [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - VERSAMENTO 6230/11110 - TESTAMENTO NOTAIO NOSARI PEPPINO REP. 143897 DEL 18/2/08 REG. BG1 19/2/08 N. 2828 1T

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] nuda proprietà 1/2 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] usufrutto 1/2 dal 04/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Nosari Peppino, in data 04/04/2008, ai nn. 144103/35479; trascritto a Bergamo, in data , ai nn. 26754/15904.

Note: Entrambi i titolari sono deceduti e non risultano trascritte e/o presentate le relative denunce di successione **La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** ALTRO: Entrambi i titolari ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]) sono deceduti e non risultano trascritte e/o presentate le relative denunce di successione

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banco Bpm Spa contro [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/06/2018 ai nn. 28083/4576; Importo ipoteca: € 1111347,02; Importo capitale: € 1013530,02.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banco Bpm Spa contro [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; Derivante da: atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/09/2018 ai nn. 43796/30359.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Posto auto in Box doppio

## 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: Posto auto in Box doppio**  
**Garage o autorimessa [G] sito in Vertova (BG), Via SS Trinità, 11**  
 VEDASI TRASCRIZIONI

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Non dichiarate.



**Altre informazioni:****Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Condominio non costituito**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non noti**Avvertenze ulteriori:** Non note**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE****Identificativo corpo:** Posto auto in Box doppio

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
posto auto	sup lorda di pavimento	10,00	1,00	10,00
		<b>10,00</b>		<b>10,00</b>

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: 1-2019

Zona: Vertova

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 800

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

Non necessita di divisione

**11. STATO DI POSSESSO:****Occupato da** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - comproprietario

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

COMPARATIVO

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di VERTOVA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: immobiliare.it

Listino dei Prezzi degli Immobili 2018 - F.I.M.A.A.  
Banca dati OMI;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Listino dei Prezzi degli Immobili 2018 - F.I.M.A.A.

Nuovi cl.A - €/mq 1.400/1.600

Recenti 5-20 anni - €/mq 800/1.100

Semi-recenti 20-40 anni - €/mq 600/900

Da ristrutturare - €/mq 200/350

BOX

Vendita - €/mq 12.000/15.000

OMI

Abitazioni civili - €/mq 1.400/1.850

Abitazioni di tipo economico - €/mq 1.100/1.400.

**12.3 Valutazione corpi:****Posto auto in Box doppio. Garage o autorimessa [G]  
Vertova (BG), Via SS Trinità, 11**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
posto auto	10,00	€ 700,00	€ 7.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.000,00
Valore corpo			€ 7.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.333,33

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Posto auto in Box doppio	Garage o autorimessa [G]	10,00	€ 7.000,00	€ 2.333,33

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 1.050,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
<b>Valore di stima:</b>	
Valore intero medio ponderale	€ 5.950,00
Valore diritto e quota	€ 1.983,33

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ <b>1.983,33</b>
---	-------------------

**12.6 Regime fiscale della vendita**

La cessione del fabbricato, nello stato di fatto, essendo di proprietà di privati "persone fisiche" è esente da iva ai sensi del D.P.R. 633/72 e s.m.i.

Beni in **Vertova (BG)**  
Via Moracchio 3,5

**Lotto: 003 - Villa****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Appartamento in villino.**

**Abitazione in villini [A7] sito in Via Moracchio 3,5**

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Note: La Signora [REDACTED], dichiara che la successione in morte del marito [REDACTED] non è ancora stata presentata

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: > [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 11, particella 777, subalterno 2, indirizzo Via Moracchio SN, piano T-S1, comune VERTOVA, categoria A/7, classe 2, consistenza 10 vani, superficie 246, rendita € € 981,27

Derivante da: COSTITUZIONE del 15/09/2006 protocollo n. BG0190587 in atti dal 15/09/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3004.1/2006)

Confini: NORD: cortile comune EST: cortile comune SUD: cortile comune OVEST: cortile comune

Note: presenza di BCNC fg 11 mappale 777 sub 1 (corte e vano scala comune a tutti i subb)



**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: > [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 11, particella 777, subalterno 5, indirizzo Via Moracchio SN, piano T, comune VERTOVA, categoria area urbana, consistenza 50 mq

Derivante da: COSTITUZIONE del 15/09/2006 protocollo n. BG0190587 in atti dal 15/09/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3004.1/2006)

Confini: NORD: sub 1 EST: strada comunale SUD: strada comunale OVEST: sub 1

Note: presenza di BCNC fg 11 mappale 777 sub 1 (corte e vano scala comune a tutti i subb)

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

Corretti gli identificativi catastali NON CORRISPONDONO gli intestatari in quanto non è stata presentata la dichiarazione di successione in morte di [REDACTED]

**Identificativo corpo: Autorimessa.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Via Moracchio 3,5**

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Note: La Signora [REDACTED], dichiara che la successione in morte del marito [REDACTED] non è ancora stata presentata

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: > [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 11, particella 777, subalterno 3, indirizzo Via Moracchio SN, piano S1, comune VERTOVA, categoria C/6, classe 2, consistenza 171 mq, superficie 189, rendita € € 432,74

Derivante da: COSTITUZIONE del 15/09/2006 protocollo n. BG0190587 in atti dal 15/09/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3004.1/2006)

Confini: NORD: terrapieno EST: terrapieno SUD: sub 2 OVEST: sub 2

Note: presenza di BCNC fg 11 mappale 777 sub 1 (corte e vano scala comune a tutti i subb)

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

Corretti gli identificativi catastali NON CORRISPONDONO gli intestatari in quanto non è stata presentata la dichiarazione di successione in morte di [REDACTED]

**Identificativo corpo: Appartamento al rustico.**

**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Via Moracchio 3,5**

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Note: La Signora [REDACTED], dichiara che la successione in morte del marito [REDACTED] non è ancora stata presentata



**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: > [REDACTED] nato a [REDACTED] proprietà per 1/1, foglio 11, particella 777, subalterno 4, indirizzo Via Moracchio SN, piano 1, comune VERTOVA, categoria F/3

Derivante da: COSTITUZIONE del 15/09/2006 protocollo n. BG0190587 in atti dal 15/09/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3004.1/2006)

Confini: **NORD:** // **EST:** // **SUD:** // **OVEST:** sub 1

Note: presenza di BCNC fg 11 mappale 777 sub 1 (corte e vano scala comune a tutti i subb)

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

Corretti gli identificativi catastali NON CORRISPONDONO gli intestatari in quanto non è stata presentata la dichiarazione di successione in morte di [REDACTED]

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

**Caratteristiche zona:** semicentrale di pregio

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Val Vertova.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al corpo **Appartamento in villino**

Appartamento in villino

posto a piano rialzato composto da:

Ingresso in vano scala comune, cucina con balcone, soggiorno con portico, due camere, bagno, camera con bagno riservato.

Al piano Interrato, taverna, cantina, bagno, locale caldaia. Annesso portico esterno.

Accesso all'appartamento da giardino e camminamenti comuni.

Superficie complessiva di circa mq **377,20**

E' posto al piano: terra e interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2006

ha un'altezza utile interna di circa m. piano terra 2,70 - piano interrato 2,48

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

**Condizioni generali dell'immobile:** Presenta segni di umidità di risalita al piano interrato, oltre ad alcune infiltrazioni a livello del solaio di copertura del piano interrato

**Varie**

Serramenti esterni in alluminio ed oscuranti in PVC. Porte interne in legno. Portoncino d'ingresso blindato. Pavimenti in cotto. Pavimenti e rivestimenti bagno in marmo. Riscaldamento a pavimento autonomo, con controllo per ogni singola stanza. Antifurto.

Serramenti esterni in alluminio. Porte interne in legno. Pavimenti in cotto. Pavimenti e rivestimenti bagno in marmo. Riscaldamento con radiatori autonomo. Antifurto.

**Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al corpo **Autorimessa**

Autorimessa in villino  
posto a piano interrato.

Accesso carrabile da Via Moracchio attraverso portico del Sub 2 e BCNC Sub 1  
Dotato di porta interna di collegamento con il vano scala dell'edificio.

Superficie complessiva di circa mq **192,00**

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2006

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,47

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

**Condizioni generali dell'immobile:** Presenta segni di umidità di risalita, oltre ad alcune infiltrazioni sulla parete nord est, dal terrapieno.

Esternamente, vi sono parecchie infiltrazioni a livello del solaio di copertura dell'autorimessa stessa.

Varie
Serramenti in PVC. Pavimenti in ceramica. Impianto elettrico.

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI

Descrizione: **Fabbricato in corso di costruzione [C]** di cui al corpo **Appartamento al rustico**

Appartamento in villino, al rustico (risultano mancanti: pavimenti, rivestimenti, sanitari e rubinetterie, copri placche impianto elettrico, e tinteggiature)

posto a piano primo, a progetto così composto:

Ingresso da vano scala comune, soggiorno con terrazzo, cucina, camera e bagno con balcone, seconda camera con bagno annesso, piccolo soppalco.

Si precisa che il locale caldaia (comune a tutto l'edificio) è parte esclusiva di altro subalterno.

Superficie complessiva di circa mq **123,07**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 2006

L'edificio è stato ristrutturato nel: non ultimato

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70 - soppalco da 1,00/1,80

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

Varie
Serramenti esterni in alluminio ed oscuranti in PVC. Portoncino d'ingresso blindato. Riscaldamento a pavimento autonomo, con controllo per ogni singola stanza. Impianto elettrico.



**Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI

**3. PRATICHE EDILIZIE****Abitazione in villini [A7] sito in Via Moracchio 3,5****Numero pratica: 1553 - 2001**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione casa di civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/10/2001 al n. di prot. 8936

Rilascio in data 13/12/2001 al n. di prot. 8936

NOTE: DIA 9827 del 23-10-2003 in Variante

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento in villino**Abitazione in villini [A7] sito in Via Moracchio 3,5****Numero pratica: 47 - 2004**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: cambio di destinazione d'uso

Presentazione in data 30/06/2004 al n. di prot. 6333

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento in villino**Abitazione in villini [A7] sito in Via Moracchio 3,5****Numero pratica: 1079 - 21 / 06**

Intestazione: [REDACTED]

Note tipo pratica: richiesta di agibilità

Abitabilità/agibilità in data 22/11/2006 al n. di prot. 10787

NOTE: agibilità parziale per mappale 777 sub 2-3

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento in villino**Abitazione in villini [A7] sito in Via Moracchio 3,5****Numero pratica: 53 - 2006**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: copertura ingresso pedonale e balcone secondo piano

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 04/07/2006 al n. di prot. 6401

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento in villino**Garage o autorimessa [G] sito in Via Moracchio 3,5****Numero pratica: 1553 - 2001**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione casa di civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/10/2001 al n. di prot. 8936

Rilascio in data 13/12/2001 al n. di prot. 8936

NOTE: DIA 9827 del 23-10-2003 in Variante

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa

**Garage o autorimessa [G] sito in Via Moracchio 3,5****Numero pratica: 47 - 2004**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: cambio di destinazione d'uso

Presentazione in data 30/06/2004 al n. di prot. 6333

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa**Garage o autorimessa [G] sito in Via Moracchio 3,5****Numero pratica: 1079 - 21 / 06**

Intestazione: [REDACTED]

Note tipo pratica: richiesta di agibilità

Abitabilità/agibilità in data 22/11/2006 al n. di prot. 10787

NOTE: agibilità parziale per mappale 777 sub 2-3

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa**Garage o autorimessa [G] sito in Via Moracchio 3,5****Numero pratica: 53 - 2006**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: copertura ingresso pedonale e balcone secondo piano

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 04/07/2006 al n. di prot. 6401

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Via Moracchio 3,5****Numero pratica: 1553 - 2001**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione casa di civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 08/10/2001 al n. di prot. 8936

Rilascio in data 13/12/2001 al n. di prot. 8936

NOTE: DIA 9827 del 23-10-2003 in Variante

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al rustico**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Via Moracchio 3,5****Numero pratica: 47 - 2004**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: cambio di destinazione d'uso

Presentazione in data 30/06/2004 al n. di prot. 6333

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al rustico**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Via Moracchio 3,5****Numero pratica: 53 - 2006**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: copertura ingresso pedonale e balcone secondo piano

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 04/07/2006 al n. di prot. 6401

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al rustico

## 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo:** Appartamento in villino.**Abitazione in villini [A7] sito in Via Moracchio 3,5**

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

**Identificativo corpo: Autorimessa.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Via Moracchio 3,5**

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

**Identificativo corpo: Appartamento al rustico.**

**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Via Moracchio 3,5**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: l'intero piano si presenta al rustico internamente e con presenza di soppalco e relativa scala in ferro. Per il fabbricato è stata rilasciata l'agibilità parziale, escludendo questo piano. Ai fini dell'ultimazione si rende necessario presentare nuovo permesso edilizio oneroso.

#### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Appartamento in villino.**

**Abitazione in villini [A7] sito in Via Moracchio 3,5**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

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

**Identificativo corpo: Autorimessa.**

**Garage o autorimessa [G] sito in Via Moracchio 3,5**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

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

**Identificativo corpo: Appartamento al rustico.**

**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Via Moracchio 3,5**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO



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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: Appartamento in villino.  
Abitazione in villini [A7] sito in Via Moracchio 3,5**

### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: indicazione errata dell'altezza del piano è riportato 2.70 anziché 2.47

Regolarizzabili mediante: variazione per corretta rappresentazione

Descrizione delle opere da aggiornare: indicazione dell'altezza corretta

Oneri di regolarizzazione	
pratica di variazione	€ 500,00
diritti catastali	€ 50,00
<b>Totale oneri: € 550,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Autorimessa.  
Garage o autorimessa [G] sito in Via Moracchio 3,5**

### Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: indicazione errata dell'altezza del piano è riportato 2.70 anziché 2.47 ed una porzione (da identificarsi con tratteggio) altezza 1.90

Regolarizzabili mediante: variazione per corretta rappresentazione

Descrizione delle opere da aggiornare: corretta rappresentazione delle altezze

Oneri di regolarizzazione	
pratica di variazione	€ 500,00
diritti catastali	€ 50,00
<b>Totale oneri: € 550,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: Appartamento al rustico.  
Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Via Moracchio 3,5**

Informazioni in merito alla conformità catastale: essendo categoria F/3 non è presenta la planimetria catastale

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** ██████████ piena proprietà 1/1 dal 21/03/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Giuliana Quarti, in data 21/03/1988, ai nn. 29889/3085; trascritto a Bergamo, in data 09/04/1988, ai nn. 10280/7290.

Note: Intestazione non aggiornata in quanto non è stata presentata la denuncia di successione in morte di ██████████

Immobili: terreno fg 11 mappale 354

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** ALTRO: Il titolare (██████████) è deceduti e non risulta trascritta e/o presentata la relativa denuncia di successione

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento in villino



**Titolare/Proprietario:** █████ █████ piena proprietà 1/1 dal 21/03/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Giuliana Quarti, in data 21/03/1988, ai nn. 29889/3085; trascritto a Bergamo, in data 09/04/1988, ai nn. 10280/7290.

Note: Intestazione non aggiornata in quanto non è stata presentata la denuncia di successione in morte di █████ █████ Immobili: terreno fg 11 mappale 354

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** ALTRO: Il titolare (█████ █████) è deceduti e non risulta trascritta e/o presentata la relativa denuncia di successione

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa

**Titolare/Proprietario:** █████ █████ piena proprietà 1/1 dal 21/03/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Giuliana Quarti, in data 21/03/1988, ai nn. 29889/3085; trascritto a Bergamo, in data 09/04/1988, ai nn. 10280/7290.

Note: Intestazione non aggiornata in quanto non è stata presentata la denuncia di successione in morte di █████ █████ Immobili: terreno fg 11 mappale 354

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** ALTRO: Il titolare (█████ █████) è deceduti e non risulta trascritta e/o presentata la relativa denuncia di successione

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al rustico

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banco Bpm Spa contro █████ █████, █████ █████, █████ █████ █████ █████; Derivante da: decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/06/2018 ai nn. 28083/4576; Importo ipoteca: € 1111347,02; Importo capitale: € 1013530,02.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banco Bpm Spa contro █████ █████, █████ █████, █████ █████ █████ █████; Derivante da: atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/09/2018 ai nn. 43796/30359.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Credito Bergamasco SPA, █████ █████ (deceduto); Derivante da: concessione a garanzia di apertura credito; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/06/2006 ai nn. 37638/9056; Importo ipoteca: € 1300000,00; Importo capitale: € 650000,00; Note: Immobili: terreno fg 11 mappale 354, 505, 527 - già mapp.354 - (su cui è stato edificato il fabbricato mappale 777).

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Credito Bergamasco SPA, █████ █████ (deceduto); Derivante da: concessione a garanzia di apertura credito; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/09/2011 ai nn. 47626/9396; Importo ipoteca: € 2000000,00; Importo capitale: € 1000000,00; Note: ANNOTAZIONE presentata il 30/05/2013 Servizio di P.I. di BERGAMO Registro particolare n. 3623 Registro generale n. 21965 Tipo di atto: 0800 - ATTO INTEGRATIVO AD APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento in villino

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banco Bpm Spa contro █████ █████, █████ █████, █████ █████ █████ █████; Derivante da: decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/06/2018 ai nn. 28083/4576; Importo



ipoteca: € 1111347,02; Importo capitale: € 1013530,02.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Banco Bpm Spa contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Derivante da: atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/09/2018 ai nn. 43796/30359.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di Credito Bergamasco SPA, [REDACTED] (deceduto); Derivante da: concessione a garanzia di apertura credito; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/06/2006 ai nn. 37638/9056; Importo ipoteca: € 1300000,00; Importo capitale: € 650000,00; Note: Immobili: terreno fg 11 mappale 354, 505, 527 - già mapp.354 - (su cui è stato edificato il fabbricato mappale 777).

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Credito Bergamasco SPA, [REDACTED] (deceduto); Derivante da: concessione a garanzia di apertura credito; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/09/2011 ai nn. 47626/9396; Importo ipoteca: € 2000000,00; Importo capitale: € 1000000,00; Note: ANNOTAZIONE presentata il 30/05/2013 Servizio di P.I. di BERGAMO Registro particolare n. 3623 Registro generale n. 21965 Tipo di atto: 0800 - ATTO INTEGRATIVO AD APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Autorimessa

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banco Bpm Spa contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/06/2018 ai nn. 28083/4576; Importo ipoteca: € 1111347,02; Importo capitale: € 1013530,02.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di Banco Bpm Spa contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Derivante da: atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/09/2018 ai nn. 43796/30359.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di Credito Bergamasco SPA, [REDACTED] (deceduto); Derivante da: concessione a garanzia di apertura credito; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/06/2006 ai nn. 37638/9056; Importo ipoteca: € 1300000,00; Importo capitale: € 650000,00; Note: Immobili: terreno fg 11 mappale 354, 505, 527 - già mapp.354 - (su cui è stato edificato il fabbricato mappale 777).

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Credito Bergamasco SPA, [REDACTED] (deceduto); Derivante da: concessione a garanzia di apertura credito; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/09/2011 ai nn. 47626/9396; Importo ipoteca: € 2000000,00; Importo capitale: € 1000000,00; Note: ANNOTAZIONE presentata il 30/05/2013 Servizio di P.I. di BERGAMO Registro particolare n. 3623 Registro generale n. 21965 Tipo di atto: 0800 - ATTO INTEGRATIVO AD APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento al rustico

**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:** Appartamento in villino

**Abitazione in villini [A7] sito in Vertova (BG), Via Moracchio 3,5**

VEDASI TRASCRIZIONI



**Identificativo corpo: Autorimessa**  
**Garage o autorimessa [G] sito in Vertova (BG), Via Moracchio 3,5**  
 VEDASI TRASCRIZIONI

**Identificativo corpo: Appartamento al rustico**  
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Vertova (BG), Via Moracchio 3,5**  
 VEDASI TRASCRIZIONI

**Spese di gestione condominiale:**  
**Identificativo corpo: Appartamento in villino**  
**Abitazione in villini [A7] sito in Vertova (BG), Via Moracchio 3,5**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Non dichiarate.

**Altre informazioni:**  
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Condominio non costituito  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non noti  
**Avvertenze ulteriori:** Non note  
**Identificativo corpo: Autorimessa**  
**Garage o autorimessa [G] sito in Vertova (BG), Via Moracchio 3,5**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Non dichiarate.

**Altre informazioni:**  
**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Condominio non costituito  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non noti  
**Avvertenze ulteriori:** Non note  
**Identificativo corpo: Appartamento al rustico**  
**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Vertova (BG), Via Moracchio 3,5**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Non dichiarate.

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

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** Appartamento in villino



**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

il sub 5, residuo stradale non viene considerato ai fini del valore

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
residenziale - appartamento piano terra	sup lorda di pavimento	161,00	1,00	161,00
porticato esclusivo piano terra	sup lorda di pavimento	9,50	0,33	3,14
balcone	sup lorda di pavimento	6,70	0,33	2,21
residenziale - accessori piano interrato	sup lorda di pavimento	115,00	0,70	80,50
locale caldaia	sup lorda di pavimento	9,50	0,33	3,14
porticato esclusivo piano interrato	sup lorda di pavimento	75,50	0,33	24,92
		<b>377,20</b>		<b>274,90</b>

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: 1-2019

Zona: Vertova

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Ville Villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1300

**Identificativo corpo: Autorimessa**

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
autorimessa piano interrato	sup lorda di pavimento	192,00	0,50	96,00
		<b>192,00</b>		<b>96,00</b>

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: 1-2019

Zona: Vertova

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Ville Villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1300

**Identificativo corpo:** Appartamento al rustico

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

l'appartamento internamente al rustico, si applica un coefficiente correttivo di 0,7 la porzione di soppalco non viene considerata ai fini della consistenza, per altezze limitate

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
residenziale - appartamento piano primo (al rustico)	sup lorda di pavimento	106,00	0,70	74,20
balcone	sup lorda di pavimento	8,07	0,33	2,66
terrazzo	sup lorda di pavimento	9,00	0,33	2,97
		<b>123,07</b>		<b>79,83</b>

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: 1-2019

Zona: Vertova

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Ville Villini



Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1300

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non necessita di divisione

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: Appartamento in villino**

**Abitazione in villini [A7] sito in Vertova (BG), Via Moracchio 3,5**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Autorimessa**

**Garage o autorimessa [G] sito in Vertova (BG), Via Moracchio 3,5**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Appartamento al rustico**

**Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Vertova (BG), Via Moracchio 3,5**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

COMPARATIVO

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di VERTOVA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: immobiliare.it

Listino dei Prezzi degli Immobili 2018 - F.I.M.A.A.

Banca dati OMI;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Listino dei Prezzi degli Immobili 2018 - F.I.M.A.A.

Nuovi cl.A - €/mq 1.400/1.600

Recenti 5-20 anni - €/mq 800/1.100

Semi-recenti 20-40 anni - €/mq 600/900

Da ristrutturare - €/mq 200/350

BOX

Vendita - €/mq 12.000/15.000

OMI

Abitazioni civili - €/mq 1.400/1.850



Abitazioni di tipo economico - €/mq 1.100/1.400.

**12.3 Valutazione corpi:****Appartamento in villino. Abitazione in villini [A7]  
Vertova (BG), Via Moracchio 3,5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 420.612,30.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale - appartamento piano terra	161,00	€ 1.800,00	€ 289.800,00
porticato esclusivo piano terra	3,14	€ 1.800,00	€ 5.652,00
balcone	2,21	€ 1.800,00	€ 3.978,00
residenziale - accessori piano interrato	80,50	€ 1.800,00	€ 144.900,00
locale caldaia	3,14	€ 1.800,00	€ 5.652,00
porticato esclusivo piano interrato	24,92	€ 1.800,00	€ 44.856,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 494.838,00
presenza infiltrazioni/umidità detrazione del 15.00%			€ -74.225,70
Valore corpo			€ 420.612,30
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 420.612,30
Valore complessivo diritto e quota			€ 420.612,30

**Autorimessa. Garage o autorimessa [G]  
Vertova (BG), Via Moracchio 3,5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 112.320,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa piano interrato	96,00	€ 1.300,00	€ 124.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 124.800,00
infiltrazioni detrazione del 10.00%			€ -12.480,00
Valore corpo			€ 112.320,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 112.320,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 112.320,00

**Appartamento al rustico. Fabbricato in corso di costruzione [C]  
Vertova (BG), Via Moracchio 3,5**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 111.762,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale - appartamento piano primo (al rustico)	74,20	€ 1.400,00	€ 103.880,00
balcone	2,66	€ 1.400,00	€ 3.724,00
terrazzo	2,97	€ 1.400,00	€ 4.158,00



## Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 711 / 2018

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 111.762,00
Valore corpo	€ 111.762,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 111.762,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 111.762,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento in villino	Abitazione in villini [A7]	274,90	€ 420.612,30	€ 420.612,30
Autorimessa	Garage o autorimessa [G]	96,00	€ 112.320,00	€ 112.320,00
Appartamento al rustico	Fabbricato in corso di costruzione [C]	79,83	€ 111.762,00	€ 111.762,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 51.575,54
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.100,00
arrotondamento	€ -18,76
<b>Valore di stima:</b>	
Valore intero medio ponderale	€ 592.000,00
Valore diritto e quota	€ 592.000,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ <b>592.000,00</b>
---	---------------------

**12.6 Regime fiscale della vendita**

La cessione del fabbricato, nello stato di fatto, essendo di proprietà di privati "persone fisiche" è esente da iva ai sensi del D.P.R. 633/72 e s.m.i.

Beni in **Albino (BG)**  
Località/Frazione **Desenzano**  
Via Ripa, 12

**Lotto: 004 - Chiesa dei Carmelitani - sconsacrata****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Chiesa dei Carmelitani.**

**Fabbricati pubblici destinati al culto [E7] sito in frazione: Desenzano, Via Ripa, 12**

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Quota e tipologia del diritto**

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Note: La Signora [REDACTED], dichiara che la successione in morte del marito [REDACTED] non è ancora stata presentata

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: > [REDACTED] nata a [REDACTED] Proprieta` per 1000/1000, foglio 5, particella 5972, subalterno 702, indirizzo Via Ripa, 12, piano S1-T-1, comune ALBINO, categoria E/7, rendita € € 5.493,00

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/01/2008 protocollo n. BG0028715 in atti dal 24/01/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1817.1/2008)

Confini: NORD: mapp 3 sub 701 EST: sub 706 SUD: mapp 1348 OVEST: //

Note: Intestazione catastale non aggiornata in quanto con atto di compravendita del Notaio Nosari Pepino del 2007, diveniva proprietario [REDACTED]

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

Corretti gli identificativi catastali NON CORRISPONDONO gli intestatari in quanto non è stata presentata la dichiarazione di successione in morte di [REDACTED]

## 2. DESCRIZIONE

### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** semicentrale 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.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

### 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Fabbricati pubblici destinati al culto [E7]** di cui al corpo **Chiesa dei Carmelitani**

Chiesa Superiore, sconsacrata, composta da tre vani, parte di un più ampio compendio immobiliare nominato "Chiesa e Convento dei Carmelitani" sottoposta a vincolo dal Ministero dei beni e le attività culturali con decreto del 16 marzo 2001.

Nello specifico:

Sagrestia, atrio con accesso al campanile, chiesa e giardino esclusivo.

Superficie complessiva di circa mq **685,00**

E' posto al piano: terra



L'edificio è stato costruito nel: 1440  
 ha un'altezza utile interna di circa m. 11  
 L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

**Stato di manutenzione generale:** mediocre

**Condizioni generali dell'immobile:** Si riscontra:

- Il cortile esterno, in stato di abbandono, presenta una vegetazione spontanea non contenuta e non mantenuta. Inoltre, vi sono depositati materiali da costruzione e di risulta, facilmente riconducibili al cantiere attualmente in corso sui fabbricati adiacenti e di proprietà del conduttore.
- L'esterno del fabbricato, così come anche il portone d'ingresso principale, non evidenzia alcun tipo di manutenzione, nemmeno quella ordinaria e di conduzione del buon padre di famiglia.
- All'interno, si sono riscontrate, oltre alle normali situazioni di degrado date dal tempo, forti infiltrazioni nella parte alta delle murature in lato Nord, a confine con il chiostro di proprietà del conduttore attualmente in fase di cantiere per una ristrutturazione.
- Dette infiltrazioni, testimoniate da enormi macchie negli intonaci interni e da efflorescenze di penzolamento verdognole sugli esterni, definiscono una situazione grave e non contenuta che continua, nel tempo, ad aumentare il grado di ammaloramento e degrado delle murature della chiesa. Le infiltrazioni sono avanzate sino a metà dell'altezza dell'intera parete ed in prossimità della parte confinante con la copertura stessa, da dove ha origine l'infiltrazione stessa.

La situazione statica del tetto è stata oggetto di relazione tecnica in data 2018, commissionata dalla società conduttrice.

Varie
Pavimenti in cotto, scale in pietra, pareti affrescate, soffitti affrescati, serramenti in legno. Altari ed arredi permanenti. Esterno a verde.

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI

### 3. PRATICHE EDILIZIE

#### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo:** Chiesa dei Carmelitani.

**Fabbricati pubblici destinati al culto [E7] sito in frazione:** Desenzano, Via Ripa, 12

Informazioni in merito alla conformità edilizia: nessun documento presente presso gli uffici comunali

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo:** Chiesa dei Carmelitani.

**Fabbricati pubblici destinati al culto [E7] sito in frazione:** Desenzano, Via Ripa, 12

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO



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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo:** Chiesa dei Carmelitani.

**Fabbricati pubblici destinati al culto [E7] sito in frazione:** Desenzano, Via Ripa, 12

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] piena proprietà 1/1 dal 05/02/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Nosari Peppino, in data 05/02/2007, ai nn. 141433/33477; trascritto a Bergamo, in data 27/02/2007, ai nn. 12556/7319.

Note: Intestazione non aggiornata in quanto non è stata presentata la denuncia di successione in morte di [REDACTED] [REDACTED] -- ANNOTAZIONE presentata il 07/01/2008 Servizio di P.I. di BERGAMO Registro particolare n. 303 Registro generale n. 1285 Tipo di atto: 0707 - CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** ALTRO: Il titolare ([REDACTED] [REDACTED]) è deceduto e non risulta trascritta e/o presentata la relativa denuncia di successione

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banco Bpm Spa contro [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/06/2018 ai nn. 28083/4576; Importo ipoteca: € 1111347,02; Importo capitale: € 1013530,02.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banco Bpm Spa contro [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; Derivante da: atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/09/2018 ai nn. 43796/30359.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Credito Bergamasco SPA, [REDACTED] [REDACTED] (deceduto); Derivante da: concessione a garanzia di apertura credito; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/06/2006 ai nn. 37638/9056; Importo ipoteca: € 1300000,00; Importo capitale: € 650000,00; Note: Immobili: terreno fg 11 mappale 354, 505, 527 - già mapp.354 - (su cui è stato edificato il fabbricato mappale 777).

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Credito Bergamasco SPA, [REDACTED] [REDACTED] (deceduto); Derivante da: concessione a garanzia di apertura credito; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/09/2011 ai nn. 47626/9396; Importo ipoteca: € 2000000,00; Importo capitale: € 1000000,00; Note: ANNOTAZIONE presentata il 30/05/2013 Servizio di P.I. di BERGAMO Registro particolare n. 3623 Registro generale n. 21965 Tipo di atto: 0800 - ATTO INTEGRATIVO AD APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Chiesa dei Carmelitani

## 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:** Chiesa dei Carmelitani

**Fabbricati pubblici destinati al culto [E7] sito in Albino (BG), Via Ripa, 12**



VEDASI TRASCRIZIONI

**Spese di gestione condominiale:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Non dichiarate.**Altre informazioni:****Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Condominio non costituito**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non noti**Avvertenze ulteriori:** Non note**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE****Identificativo corpo:** Chiesa dei Carmelitani

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Sagrestia, Campanile, Chiesa	sup lorda di pavimento	412,00	1,00	412,00
cortile	sup lorda di pavimento	273,00	0,10	27,30
		<b>685,00</b>		<b>439,30</b>

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**

Non necessita di divisione

**11. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da [REDACTED] comodato d'uso stipulato in data 01/02/2013

Tipologia contratto: 15 anni

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

Note: - come da articolo 8 del contratto di comodato, parte comodataria si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa al fine di garantire il comodante in caso di totale deperimento del bene concesso (€ 1.000.000,00) - risulta stipulata polizza per € 320.000,00 di rischio locativo

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

Nel caso specifico di un immobile che non trova comparazione di beni simili in zone simili, si sono valutati diversi aspetti economici che lo stesso può assumere, e quindi i relativi criteri di stima analizzati sono:  
 il più probabile Valore di Mercato  
 il più probabile Valore di Produzione  
 il più probabile Valore di Trasformazione  
 il più probabile Valore Complementare  
 il più probabile Valore di Surrogazione

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di ALBINO.

**12.3 Valutazione corpi:**

**Chiesa dei Carmelitani. Fabbricati pubblici destinati al culto [E7]  
 Albino (BG), Via Ripa, 12**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 988.425,00, Altro Metodo di Valorizzazione.

Come da contratto di comodato d'uso, punto 7, le parti determinano il valore del compendio immobiliare in complessivi € 1.200.000,00

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Sagrestia, Campanile, Chiesa	412,00	€ 2.000,00	€ 824.000,00
cortile	27,30	€ 2.000,00	€ 54.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 878.600,00
irripetibilità aumento del 50.00%			€ 439.300,00
presenza infiltrazioni e fessurazioni detrazione del 25.00%			€ -329.475,00
Valore corpo			€ 1.094.212,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.094.212,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.094.212,50

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Chiesa dei Carmelitani	Fabbricati pubblici destinati al culto [E7]	439,30	€ 1.094.212,50	€ 1.094.212,50

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

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

arrotondamento € 5.787,50



**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale

€ 1.100.000,00

Valore diritto e quota

€ 1.100.000,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ 1.100.000,00

**12.6 Regime fiscale della vendita**

La cessione del fabbricato, nello stato di fatto, essendo di proprietà di privati "persone fisiche" è esente da iva ai sensi del D.P.R. 633/72 e s.m.i.

31-10-2019

L'Esperto alla stima  
**Geom. Dario Zamboni**

