

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 630/2022

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa MARIA MAGRÌ



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Alessandra Morri
Codice fiscale: MRRLSN64R68F205Y
Partita IVA: 03762100166
Studio in: via Angelo Maj 18/A - Bergamo
Telefono: 035 240110
Email: info@am10.it
Pec: alessandra.morri@archiworldpec.it

Beni in **Caravaggio (BG)**

Località/Frazione

Via Livrini SNC

INDICE**Lotto: 001 - Abitazione, box e posto auto scoperto**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	5
Corpo: Appartamento	5
Corpo: Box.....	5
Corpo: Posto auto scoperto	6
2. DESCRIZIONE	6
DESCRIZIONE GENERALE	6
Corpo: Appartamento	7
Corpo: Box.....	10
Corpo: Posto auto scoperto	11
3. PRATICHE EDILIZIE	12
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	17
Corpo: Appartamento	17
Corpo: Box.....	18
Corpo: Posto auto scoperto	18
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	18
Corpo: Appartamento	18
Corpo: Box.....	18
Corpo: Posto auto scoperto	18
5. CONFORMITÀ CATASTALE	18
Corpo: Appartamento	18
Corpo: Box.....	19
Corpo: Posto auto scoperto	19
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	19
Corpo: Appartamento	19
Corpo: Box.....	19
Corpo: Posto auto scoperto	19
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	19
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	20
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	21
Corpo: Appartamento	21

Corpo: Box.....	21
Corpo: Posto auto scoperto	22
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	22
11. STATO DI POSSESSO	22
Corpo: Appartamento	22
Corpo: Box.....	23
Corpo: Posto auto scoperto	23
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	23
Criterio di stima	23
Fonti d'informazione	23
Valutazione corpi.....	23
Adegamenti e correzioni della stima.....	24
Prezzo base d'asta del lotto.....	24

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRì

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Creditore Intervenuto: Banco Popolare Soc. Coop. - BPL MORTGAGES S.R.L. - Credito Bergamasco S.p.A.

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Alessandra Morri

Beni in **Caravaggio (BG)**
Via Livrini SNC

Lotto: 001 - Abitazione, box e posto auto scoperto

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Livrini SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 26, particella 11632, subalterno 35, scheda catastale si, indirizzo Via Livrini SNC, piano 3, comune Caravaggio, categoria A/2, classe 1, consistenza 4 vani, superficie 77 mq, rendita € 309,87

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

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

I dati catastali corrispondono ai dati contenuti nell'atto di pignoramento. Si precisa che a livello catastale l'immobile risulta ubicato in via Livrini SNC, ma è effettivamente ubicato in via Livrini n.6, nel Comune di Caravaggio.

Note generali: Si precisa che a livello catastale l'immobile risulta ubicato in via Livrini SNC, ma è effettivamente ubicato in via Livrini n.6, nel Comune di Caravaggio.

Identificativo corpo: Box.

sito in Via Livrini SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 26, particella 11632, subalterno 20, scheda catastale si, indirizzo Via Livrini SNC, piano T, comune Caravaggio, categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, superficie 19 mq, rendita € 32,49
Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

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

I dati catastali corrispondono ai dati contenuti nell'atto di pignoramento. Si precisa che a livello catastale l'immobile risulta ubicato in via Livrini SNC, ma è effettivamente ubicato in via Livrini n.6, nel Comune di Caravaggio.

Note generali: Si precisa che a livello catastale l'immobile risulta ubicato in via Livrini SNC, ma è effettivamente ubicato in via Livrini n.6, nel Comune di Caravaggio.

Identificativo corpo: Posto auto scoperto.

sito in Via Livrini SNC

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 26, particella 11632, subalterno 23, scheda catastale si, indirizzo Via Livrini SNC, piano T, comune Caravaggio, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, superficie 14 mq, rendita € 26,75
Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

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

I dati catastali corrispondono ai dati contenuti nell'atto di pignoramento. Si precisa che a livello catastale l'immobile risulta ubicato in via Livrini SNC, ma è effettivamente ubicato in via Livrini n.6, nel Comune di Caravaggio.

Note generali: Si precisa che a livello catastale l'immobile risulta ubicato in via Livrini SNC, ma è effettivamente ubicato in via Livrini n.6, nel Comune di Caravaggio.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico limitato

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: vicinanza a binario stazione ferroviaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste industriali/agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Santuario di Caravaggio.

Principali collegamenti pubblici: Trasporto ferroviario 500 m, Autobus 500 m

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Trattasi di unità immobiliare ad uso civile abitazione, posta al piano terzo e ultimo di un edificio situato nel Comune di Caravaggio (BG), Via Livrini n.6 (catastralmente identificata come via Livrini SNC).

All'immobile si accede esternamente tramite corsello pedonale condominiale, e internamente tramite scala e ascensore condominiali.

L'abitazione è internamente composta da soggiorno con angolo cottura, due camere singole, un bagno, due terrazze. Sono presenti due lucernari in corrispondenza del bagno e di una delle due camere. L'abitazione è dotata di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a metano della quale non è stato verificato il funzionamento.

Si precisa che l'assemblea ha deliberato lavori relativi all'ecobonus 110% con un costo indicativo per l'unità di Euro 4.300, come comunicato dall'amministratore condominiale Dott.ssa OMISSIS in data 15/02/2023.

Superficie complessiva di circa mq **83,00**

E' posto al piano: 3

L'edificio è stato costruito nel: 2005

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40 (media)

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in sufficienti condizioni manutentive generali.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a.
Componenti edilizie e costruttive	
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: parquet condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: zona giorno e camere da letto
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone Riferito limitatamente a: angolo cottura
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle condizioni: buone
Impianti	
Ascensore	

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo con caldaia

Ascensori montacarichi e carri ponte:

<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	SI
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO





Descrizione: di cui al corpo **Box**

Trattasi di unità immobiliare ad uso box posta al piano terra dell'area di pertinenza del condominio situato nel Comune di Caravaggio (BG), Via Livrini n.6 (catastalmente identificata come via Livrini SNC). All'autorimessa si accede tramite percorso carrabile condominiale.

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

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2005

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40 m

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in sufficiente stato manutentivo generale

Varie
Serranda d'ingresso basculante in acciaio

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI





Descrizione: di cui al corpo **Posto auto scoperto**

Trattasi di posto auto singolo scoperto posto al piano terra adiacente un edificio situato nel Comune di Caravaggio (BG), Via Livrini n.6 (catastalmente identificata come via Livrini SNC). Al posto auto si accede tramite percorso carrabile.

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

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2005

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



3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Livrini SNC

Numero pratica: 272/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Oggetto: Realizzazione opere di urbanizzazione a scomputo oneri

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Livrini SNC

Numero pratica: 31/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/01/2004 al n. di prot. 1840

Rilascio in data 09/11/2004 al n. di prot. 19/2004

Abitabilità/agibilità in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: Si precisa che il suddetto PERMESSO DI COSTRUIRE 31/2004 è stato rilasciato alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 0006837

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Atto di Vincolo

Oggetto: Costituzione di vincolo

Presentazione in data 15/03/2005 al n. di prot. 0006837

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 312/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ristrutturazione edificio residenziale

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/10/2005 al n. di prot. 27964

Abitabilità/agibilità in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: La presente D.I.A. 312/2005, in variante al p.c. 31/2004, è intestata alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS, committente dei lavori

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 31/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Dichiarazione fine lavori

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: Dichiarazione fine lavori

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: Si precisa che la suddetta Dichiarazione di Fine lavori è stata rilasciata alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 31/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Dichiarazione fine lavori

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: Dichiarazione fine lavori

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022279

NOTE: Si precisa che la suddetta Dichiarazione di Fine lavori è stata rilasciata alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 31/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Dichiarazione fine lavori

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: Dichiarazione fine lavori

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022281

NOTE: Si precisa che la suddetta Dichiarazione di Fine lavori è stata rilasciata alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante

tante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 296/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Certificato di collaudo

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: Collaudo opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica

Presentazione in data 10/04/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: Si precisa che il suddetto Certificato di collaudo è stato rilasciato alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 0022292

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: certificato di agibilità

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: agibilità

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: Si precisa che il suddetto Certificato di agibilità è stato rilasciato alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 272/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Oggetto: Realizzazione opere di urbanizzazione a scomputo oneri

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 31/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/01/2004 al n. di prot. 1840

Rilascio in data 09/11/2004 al n. di prot. 19/2004

Abitabilità/agibilità in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: Si precisa che il suddetto PERMESSO DI COSTRUIRE 31/2004 è stato rilasciato alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 0006837

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Atto di Vincolo

Oggetto: Costituzione di vincolo

Presentazione in data 15/03/2005 al n. di prot. 0006837

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 312/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ristrutturazione edificio residenziale

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/10/2005 al n. di prot. 27964

Abitabilità/agibilità in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: La presente D.I.A. 312/2055, in variante al p.c. 31/2004, è intestata alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS, committente dei lavori

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 31/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Dichiarazione fine lavori

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: Dichiarazione fine lavori

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: Si precisa che la suddetta Dichiarazione di Fine lavori è stata rilasciata alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 31/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Dichiarazione fine lavori

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: Dichiarazione fine lavori

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022279

NOTE: Si precisa che la suddetta Dichiarazione di Fine lavori è stata rilasciata alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 31/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Dichiarazione fine lavori

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: Dichiarazione fine lavori

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022281

NOTE: Si precisa che la suddetta Dichiarazione di Fine lavori è stata rilasciata alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 296/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Certificato di collaudo

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: Collaudo opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica

Presentazione in data 10/04/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: Si precisa che il suddetto Certificato di collaudo è stato rilasciato alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 0022292

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: certificato di agibilità

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: agibilità

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: Si precisa che il suddetto Certificato di agibilità è stato rilasciato alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 272/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Oggetto: Realizzazione opere di urbanizzazione a scomputo oneri

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 31/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/01/2004 al n. di prot. 1840

Rilascio in data 09/11/2004 al n. di prot. 19/2004

Abitabilità/agibilità in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: Si precisa che il suddetto PERMESSO DI COSTRUIRE 31/2004 è stato rilasciato alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 0006837

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Atto di Vincolo

Oggetto: Costituzione di vincolo

Presentazione in data 15/03/2005 al n. di prot. 0006837

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 312/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Ristrutturazione edificio residenziale

Oggetto: variante

Rilascio in data 05/10/2005 al n. di prot. 27964

Abitabilità/agibilità in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: La presente D.I.A. 312/2005, in variante al p.c. 31/2004, è intestata alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS, committente dei lavori

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 31/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Dichiarazione fine lavori

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: Dichiarazione fine lavori

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: Si precisa che la suddetta Dichiarazione di Fine lavori è stata rilasciata alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 31/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Dichiarazione fine lavori

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: Dichiarazione fine lavori

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022279

NOTE: Si precisa che la suddetta Dichiarazione di Fine lavori è stata rilasciata alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 31/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Dichiarazione fine lavori

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: Dichiarazione fine lavori

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022281

NOTE: Si precisa che la suddetta Dichiarazione di Fine lavori è stata rilasciata alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 296/2004

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Certificato di collaudo

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: Collaudo opere in cemento armato normale, precompresso o a struttura metallica

Presentazione in data 10/04/2006 al n. di prot.

Rilascio in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: Si precisa che il suddetto Certificato di collaudo è stato rilasciato alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto

sito in **Via Livrini SNC**

Numero pratica: 0022292

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: certificato di agibilità

Per lavori: nuova costruzione palazzina residenziale e 4 ville a schiera

Oggetto: agibilità

Presentazione in data 31/07/2006 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 02/08/2006 al n. di prot. 0022292

NOTE: Si precisa che il suddetto Certificato di agibilità è stato rilasciato alla Soc. OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, con sede in Martinengo, OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Livrini SNC

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate difformità a livello edilizio

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

Note: Non si sono riscontrate difformità a livello edilizio

Identificativo corpo: Box.

sito in Via Livrini SNC

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate difformità a livello edilizio

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

Note: Non si sono riscontrate difformità a livello edilizio

Identificativo corpo: Posto auto scoperto.

sito in Via Livrini SNC

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate difformità a livello edilizio

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: Appartamento.**

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Livrini SNC

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Identificativo corpo: Box.

sito in Via Livrini SNC

Identificativo corpo: Posto auto scoperto.

sito in Via Livrini SNC

5. CONFORMITÀ CATASTALE**Identificativo corpo: Appartamento.**

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Livrini SNC

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non sono presenti irregolarità

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

Note: Si precisa che a livello catastale l'immobile risulta ubicato in via Livrini SNC, ma è effettivamente ubicato in via Livrini n.6, nel Comune di Caravaggio.

Identificativo corpo: Box.
sito in Via Livrini SNC

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non sono presenti irregolarità

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

Note: Si precisa che a livello catastale l'immobile risulta ubicato in via Livrini SNC, ma è effettivamente ubicato in via Livrini n.6, nel Comune di Caravaggio.

Identificativo corpo: Posto auto scoperto.
sito in Via Livrini SNC

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

Note: Si precisa che a livello catastale l'immobile risulta ubicato in via Livrini SNC, ma è effettivamente ubicato in via Livrini n.6, nel Comune di Caravaggio.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di OMISSIS in data 21/07/2006 ai nn. OMISSIS; Registrato a Treviglio (BG) in data 25/07/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a bergamo in data 27/07/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 310000; Importo capitale: € 155000.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di OMISSIS in data 21/07/2006 ai nn. OMISSIS; Registrato a Treviglio (BG) in data 25/07/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a bergamo in data 27/07/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 310000; Importo capitale: € 155000.

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di OMISSIS in data 21/07/2006 ai nn. OMISSIS; Registrato a Treviglio (BG) in data 25/07/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a bergamo in data 27/07/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 310000; Importo capitale: € 155000.

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto scoperto

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caravaggio (BG), Via Livrini SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 795,00 euro.

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

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
i lavori di ecobonus 110% : 4.300,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Le spese condominiali ordinarie e scadute alla data della perizia ammontano a 3.812,43 Euro, come comunicato dall'amministratore condominiale Dott.ssa OMISSIS in data 24/02/2023

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): I millesimi di proprietà per il sub.35 corrispondono a 84,56

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 specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Box

sito in Caravaggio (BG), Via Livrini SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 50,00 Euro.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Le spese condominiali ordinarie e scadute alla data della perizia ammontano a 40,00 Euro, come comunicato dall'amministratore condominiale Dott.ssa OMISSIS in data 24/02/2023

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): I millesimi di proprietà per il sub 20 corrispondono a 12,94
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 specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: Posto auto scoperto
sito in Caravaggio (BG), Via Livrini SNC
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Il posto auto non prevede spese condominiali.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
 Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Al posto auto non corrispondono millesimi di proprietà
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 specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie desunta da visura catastale e non da rilievi effettuati in loco in quanto non necessari allo scopo della presente perizia

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	83,00	1,00	83,00
		83,00		83,00

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Identificativo corpo: Box

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie complessiva desunta visura catastale e non da rilievi effettuati in loco in quanto non necessari allo scopo

della perizia.

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

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

Identificativo corpo: Posto auto scoperto

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie complessiva desunta visura catastale e non da rilievi effettuati in loco in quanto non necessari allo scopo della perizia.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Posto auto scoperto	sup lorda di pavimento	14,00	1,00	14,00
		14,00		14,00

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Posto auto

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Si reputa opportuno vendere l'abitazione unitamente al box di cui al sub. 20 e al posto auto di cui al sub 23

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caravaggio (BG), Via Livrini SNC

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Si precisa che l'immobile è attualmente occupato dalla debitrice OMISSIS che vi risiede con il figlio minore

Identificativo corpo: Box

sito in Caravaggio (BG), Via Livrini SNC

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Si precisa che l'immobile è attualmente occupato dalla debitrice OMISSIS che vi risiede con il figlio minore

Identificativo corpo: Posto auto scoperto

sito in Caravaggio (BG), Via Livrini SNC

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Si precisa che l'immobile è attualmente occupato dalla debitrice OMISSIS che vi risiede con il figlio minore

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

Catasto di Bergamo;

Ufficio tecnico di Caravaggio.

12.3 Valutazione corpi:**Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2]**

Caravaggio (BG), Via Livrini SNC

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 74.700,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	83,00	€ 900,00	€ 74.700,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 74.700,00
Valore corpo			€ 74.700,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 74.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 74.700,00

Box.

Caravaggio (BG), Via Livrini SNC

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 12.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	16,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 12.000,00
Valore corpo			€ 12.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.000,00

Posto auto scoperto.

Caravaggio (BG), Via Livrini SNC

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 7.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Posto auto scoperto	14,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 7.000,00
Valore corpo			€ 7.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	83,00	€ 74.700,00	€ 74.700,00
Box		16,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
Posto auto scoperto		14,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 14.055,00

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 79.645,00

Valore diritto e quota € 79.645,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 79.645,00

03-03-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Alessandra Morri

