

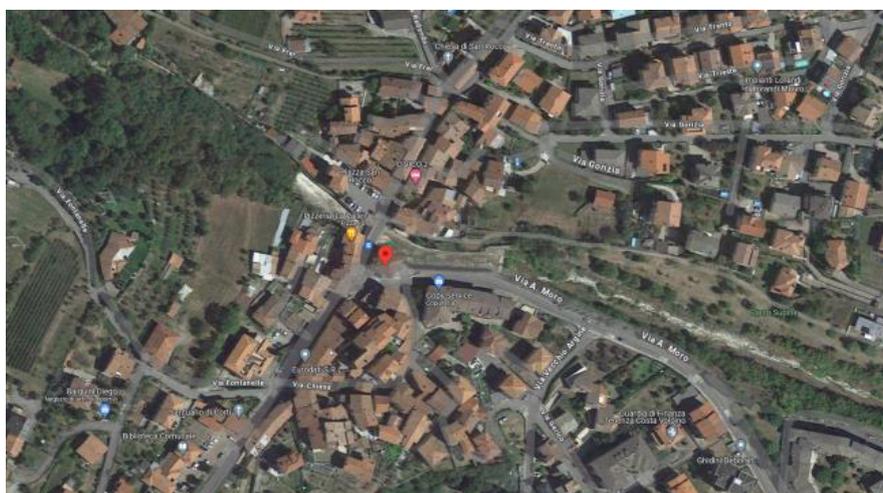
Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 595/2023

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa MARIA MAGRÌ



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Ing. Anna Spini
Codice fiscale: SPNNA74H44A794K
Studio in: via la Torretta 2 - 24069 Trescore Balneario
Telefono: 035 943637
Email: anna@studiospiniforesti.it
Pec: anna.spini@ingpec.eu

Beni in **Costa Volpino (BG)**
Località/Frazione
Piazza Guglielmo Marconi n.1

INDICE

Lotto: 001 - Lotto unico

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

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRI
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 23-05-2024 alle 11.30
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Ing. Anna Spini
Data nomina: 16-01-2024
Data giuramento: 17-01-2024
Data sopralluogo: 21-02-2024

Cronologia operazioni peritali: In data 17-01-2024 la sottoscritta Anna Spini, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Bergamo al n. 2831 ed all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n. 249, prestava giuramento previsto dall'art.569 c.p.c. mediante sottoscrizione autografa del modello "accettazione dell'incarico e giuramento esperto" trasmettendolo a mezzo pec alla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari. Acquisiti in via telematica i quesiti del G.E., procedeva ad esaminare i fascicoli di causa e con l'ausilio della check list verificava con il Custode effettuando i principali controlli sulla documentazione di cui all'art. 567 Il co. c.p.c. Procedeva quindi ad integrare la documentazione agli atti mediante richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Costa Volpino, oltre che a svolgere ricerca documentale dal portale dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare. In data 21-02-2024 la scrivente CTU effettuava un regolare accesso presso l'immobile esecutato, esaminando i vani ed eseguendo le verifiche planimetriche dell'unità e le riprese fotografiche documentanti lo stato di fatto. Sulla scorta dei dati raccolti e dei rilievi in sito la CTU, dopo attente valutazioni delle caratteristiche della zona e del suo mercato immobiliare, sulla base anche delle quotazioni disponibili in pubbliche banche dati, provvedeva a redigere la perizia di stima secondo apposito modello di perizia condiviso dai Giudici della II Sezione Civile del Tribunale di Bergamo e recepito in un programma informatico di redazione e trasmissione telematica.

Beni in **Costa Volpino (BG)**
Piazza Guglielmo Marconi n.1

Lotto: 001 - Lotto unico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Piazza Guglielmo Marconi n.1

Note: Trilocale al secondo piano

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, nato in OMISSIS il OMISSIS, OMISSIS, propr. x 1/1, foglio CI/2, particella 796, sub-alterno 722, indirizzo Piazza Guglielmo Marconi n.1, piano 2, comune Costa Volpino, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, superficie 69 mq, rendita € 128,08

Derivante da: Variazione per Divisione del 14/02/2008 protocollo n. BG0056154.

Confini: Confini appartamento da Nord-Est in senso orario: vano scala comune sub.713, vuoto su corte mapp. 796 su due lati, vuoto su strada comunale e per salti rientranti con altra u.i.u. sub.723 sino al vano scala comune sub.713. Confini balcone staccato da Nord-Est in senso orario: vuoto su alveo torrente per due lati, vano scala comune sub.713 ed altra u.i.u. sub.723, altro balcone u.i.u. sub.723

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

SI

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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: **Abitazione di tipo economico [A3] di cui al corpo Appartamento**

Appartamento posto in un edificio del nucleo storico "Corti", in adiacenza di alveo torrentizio e del ponti-

cello stradale di collegamento tra la Piazza Marconi e la via S. Rocco.

Le caratteristiche tipologiche dell'edificio sono tipicamente di fabbricato in muratura portante, di tre piani fuori terra più un piano di sottotetto, di carattere economico - popolare.

L'abitazione è posta al secondo piano dell'edificio, vi si accede da un vano scale comune raggiungibile attraverso una rampa di scale ed un balcone esterno, posto a sbalzo sull'argine sottostante dell'alveo torrentizio.

Si sviluppa in un vano soggiorno/cucina, un disimpegno interno, due camere ed un bagno di servizio, per una superficie lorda di circa mq. 66,80 e con un'altezza utile interna di circa mt. 2,50 (edificio storico); collegato col bagno di servizio si trova un balcone, prospiciente la piazza principale e della superficie di circa mq. 4,20 , mentre al lato opposto del vano scale/di fronte all'ingresso dell'appartamento si trova un secondo balcone di proprietà esclusiva della superficie di circa mq. 6,90. Si annota che la parete cottura attualmente è irregolarmente installata nel vano disimpegno, non idoneo, quindi da ripristinare nel proprio vano giorno.

La struttura dell'edificio è in muratura con solai in legno e/o misti in laterizio, il tetto in legno con manto di copertura in tegole/coppi, le finestrate e le persiane d'oscuro esterne in legno. L'appartamento, sistemato internamente negli anni 2006/2008, presenta un portoncino d'ingresso blindato, le porte interne sono in legno tamburato, la pavimentazione in piastrelle di gres, i rivestimenti del bagno e della zona cottura in ceramica, l'impianto elettrico di tipo civile sottotraccia, l'impianto di riscaldamento è autonomo, con caldaia a gas e produzione di acqua calda di consumo. L'unità abitativa risulta essere in condizioni manutentive mediocri, si evidenzia presenza di muffe ed un'infiltrazione nella parete interna del bagno, in corrispondenza del vano doccia, oltre ad infiltrazioni in corrispondenza dei comignoli del tetto.

Superficie complessiva di circa mq **77,90**

E' posto al piano: 2

L'edificio è stato costruito nel: 900

ha un'altezza utile interna di circa m. H 2,50 mt

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: CE 235/1998

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione edilizia con contributo

Per lavori: Risanamento conservativo

Oggetto: Opere di manutenzione
Rilascio in data 17/12/1998 al n. di prot. 2656

Numero pratica: DIA 11338/2004

Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: Costruzione di una scala interna
Oggetto: Opere di manutenzione
Presentazione in data 02/09/2004 al n. di prot. 11338

Numero pratica: DIA 7296/2005

Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: Manutenzione straordinaria e adeguamento igienico
Oggetto: Opere di manutenzione
Presentazione in data 10/05/2005 al n. di prot. 7296

Numero pratica: DIA 13027/2006

Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: Variante in corso d'opera a DIA prot N. 7296 del 10/05/2005 relativa al piano secondo
Oggetto: Opere di manutenzione
Presentazione in data 12/09/2006 al n. di prot. 13027
Abitabilità/agibilità in data 21/01/2009 al n. di prot. 1014

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Piazza Guglielmo Marconi n.1

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Parete cottura installata nel vano di disimpegno interno, quindi da ripristinare nel corretto vano soggiorno/cucina.

Regolarizzabili mediante: opere di ripristino

Descrizione delle opere da aggiornare: smantellamento cucina esistente, ripristino allacciamento e scarico cucina nel vano soggiorno/cucina per corretta installazione parete cottura.

Oneri di regolarizzazione	
<i>opere di manutenzione per ripristino allacciamenti e scarico cucina nel vano giorno, con intervento muratore ed idraulico, importo presunto</i>	€ 5.000,00
Totale oneri: € 5.000,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: la conformità edilizia non è attualmente rispettata per l'installazione della parete cottura nel vano disimpegno, non idoneo.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Piazza Guglielmo Marconi n.1

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Ultima Variante al PGT approvata con Delibera di C.C. n° 23 del 22/06/2021 - BURL n° 29 del 21/07/2021
Zona omogenea:	Zona R1 - Centri storici
Norme tecniche di attuazione:	Art. 52 NTA

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Piazza Guglielmo Marconi n.1

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

Note: Planimetria corrispondente allo stato di fatto, non è menzionata l'altezza utile interna, pari a mt. 2,50

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 28/02/1994**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Ricongiungimento di usufrutto per decesso di OMISSIS avvenuto il OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 04/02/1965 al 27/07/2006. In forza di accettazione tacita eredità - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 28/02/1994 al 27/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 27/07/2006 al 11/04/2008. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 11/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Il creditore precedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA MUTUO FONDARIO; A rogito di OMISSIS in data 11/04/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/04/2008 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 135000; Importo capitale: € 75000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 14/11/2022 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/12/2022 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 20/11/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 28/12/2023 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

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

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Costa Volpino (BG), Piazza Guglielmo Marconi n.1

Non risulta che, all'atto del pignoramento, i beni oggetto di esecuzione immobiliare, siano gravati da censo, livello o uso civico.

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: in data 16/02/24 i condomini hanno deliberato di reperire preventivi per sistemazione tetto e comignoli: 0,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Trattasi di "condominio minimo" di sette proprietà, non costituito - senza amministratore.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: All'atto del pignoramento, non risultano vincoli di prelazione dello Stato.

Avvertenze ulteriori: Non risulta che all'atto del pignoramento, i beni oggetto di esecuzione immobiliare, siano gravati da cause o atti ablativi della pubblica amministrazione.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
ABITAZIONE - P2	sup lorda di pavimento	66,80	1,00	66,80
BALCONI	sup lorda di pavimento	11,10	0,30	3,33
		77,90		70,13

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

Unico lotto indivisibile.

11. STATO DI POSSESSO:**Occupato dal debitore e dai suoi familiari****12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

L'unità residenziale oggetto di stima è posta in un edificio vetusto nel nucleo storico "Corti", in adiacenza dell'alveo torrentizio Supine e del ponte stradale che collega la Piazza Marconi con via S. Rocco. Tenuto presente la tipologia, la consistenza, le particolarità della zona in cui si trova ed il relativo grado di appetibilità, visto lo stato di manutenzione e di conservazione generale, le quotazioni indicate da OMI - per abitazioni di tipo economico in buon stato - oscillano con valori di mercato da 900 a 1.200 €/mq; quelle del listino FIMAA, tenuto conto della vetustà dell'edificio, oscillano tra 800 e 1.100 €/mq; il borsino immobiliare indica per stabili in seconda fascia un valore medio di 1.066 €/mq. Verificate le finiture dell'unità, la posizione e la vetustà dell'edificio, lo stato di conservazione e manutenzione generale, viste le offerte di mercato pubblicate per immobili simili della zona, la sottoscritta adotta prudenzialmente un valore unitario mediamente calcolato in € 750,00 al mq

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo ;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Comune di Costa Volpino;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: O.M.I.

F.I.M.A.A.

Borsino Immobiliare.

12.3 Valutazione corpi:**Appartamento. Abitazione di tipo economico [A3]****Costa Volpino (BG), Piazza Guglielmo Marconi n.1**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 52.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
ABITAZIONE - P2	66,80	€ 750,00	€ 50.100,00
BALCONI	3,33	€ 750,00	€ 2.497,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 52.597,50
arrotondamento aumento di € 2.50			€ 2,50
Valore corpo			€ 52.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 52.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 52.600,00

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 economico [A3]	70,13	€ 52.600,00	€ 52.600,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 7.890,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.000,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 39.710,00
Valore diritto e quota	€ 39.710,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 39.710,00
---	--------------------

Allegati

- 1) certificato di stato civile esecutato
- 2) visura catastale
- 3) mappa catastale e dimostrazione subalterni
- 4) planimetria catastale
- 5) visure conservatoria
- 6-A) pratiche edilizie
- 6-B) pratiche edilizie
- 6-C) pratiche edilizie
- 7) verbale assemblea condominiale
- 8) documentazione fotografica

18-04-2024

L'Esperto alla stima
Ing. Anna Spini

TRIBUNALE di BERGAMO

ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura n° 595/2023 R.G.

ALLEGATO 3

***MAPPA CATASTALE E
DIMOSTRAZIONE SUBALTERNI***

Ing. Anna Spini

Studio tecnico in Trescore Balneario (BG) – via la Torretta n. 2 -

tel. 035/943637 – e-mail : anna.spini@ingpec.eu

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Agliardi Carlo Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 4542

Comune di Costa Volpino

Sezione: CI Foglio: 2

Particella: 796

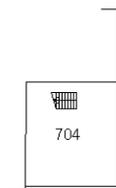
Protocollo n. BG0114795 del 21/12/2020

Tipo Mappale n. del

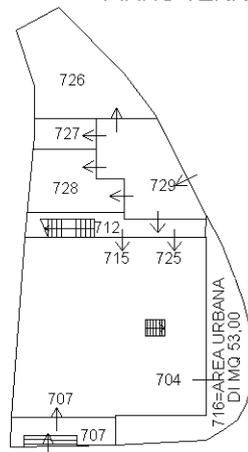
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

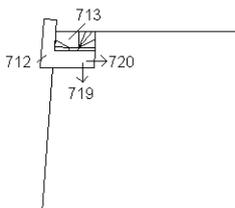
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



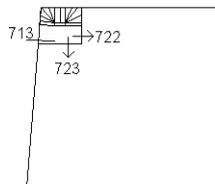
PIANO TERRA



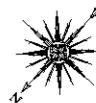
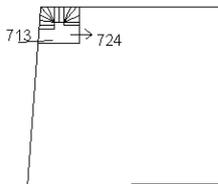
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
COSTA VOLPINO	CI	2	796		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
701						SOPPRESSO
702						SOPPRESSO
703						SOPPRESSO
704	piazza guglielmo marconi	1	S1-T			NEGOZIO
705						SOPPRESSO
706						SOPPRESSO
707	piazza guglielmo marconi	1	T			UFFICIO CON CORTE ESCLUSIVA
708						SOPPRESSO
709						SOPPRESSO
710						SOPPRESSO
711						SOPPRESSO
712	piazza guglielmo marconi	1	T-1			BCNC AI SUBB. 704,707,715,719,720,722,723,724,725,728 (SCALA ESTERNA, BALCONE, PIANEROTTOLO E SOTTOSCALA AL PIANO TERRA)
713	piazza guglielmo marconi	1	1			BCNC AI SUBB.722,723,724 (SCALA INTERNA)
714						SOPPRESSO
715	piazza guglielmo marconi	1	T			LOCALE DEPOSITO
716	piazza guglielmo marconi	1	T			AREA URBANA DI MQ 53
717						SOPPRESSO
718						SOPPRESSO
719	piazza guglielmo marconi	1	1			ABITAZIONE
720	piazza guglielmo marconi	1	1			ABITAZIONE
721						SOPPRESSO
722	piazza guglielmo marconi	1	2			ABITAZIONE
723	piazza guglielmo marconi	T	2			ABITAZIONE
724	piazza guglielmo marconi	1	3			ABITAZIONE
725	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI	1	T			AUTORIMESSA
726	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI	1	T			POSTO AUTO SCOPERTO
727	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI	1	T			POSTO AUTO SCOPERTO
728	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI	1	T			POSTO AUTO SCOPERTO

729	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI	1	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBB NN. 725,726,727,728(AREA DI MANOVRA, ENTRATA ED USCITA)
-----	--------------------------	---	---	--	--	---

Visura telematica

TRIBUNALE di BERGAMO

ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura n° 595/2023 R.G.

ALLEGATO 4

PLANIMETRIA CATASTALE

Ing. Anna Spini

Studio tecnico in Trescore Balneario (BG) – via la Torretta n. 2 -

tel. 035/943637 – e-mail : anna.spini@ingpec.eu

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

Dichiarazione protocollo n. BG0056154 del 14/02/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Costa Volpino

Piazza Guglielmo Marconi

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione: CI

Foglio: 2

Particella: 796

Subalterno: 722

Compilata da:

Contessi Luca

Iscritto all'albo:

Geometri

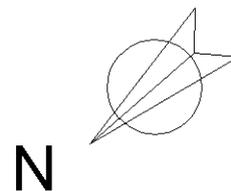
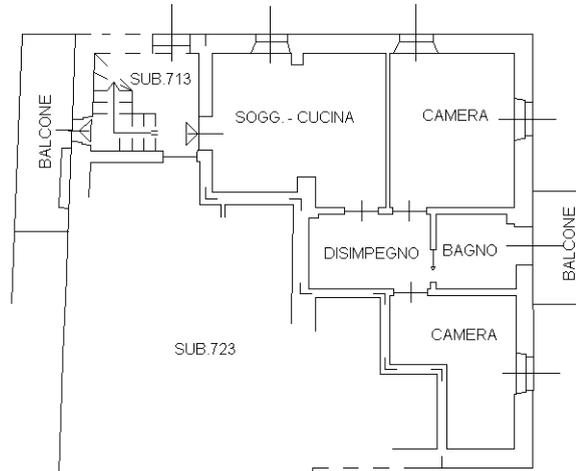
Prov. Bergamo

N. 3404

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE di BERGAMO

ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura n° 595/2023 R.G.

ALLEGATO 8

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ing. Anna Spini

Studio tecnico in Trescore Balneario (BG) – via la Torretta n. 2 -

tel. 035/943637 – e-mail : anna.spini@ingpec.eu



Piazza Guglielmo Marconi n.1 – Costa Volpino





vista fronte Ovest



vista da Nord



fronte Nord-Est su alveo torrente



fronte Sud-Est



scala esterna e balcone
per accesso al vano scale

accesso vano scale comune

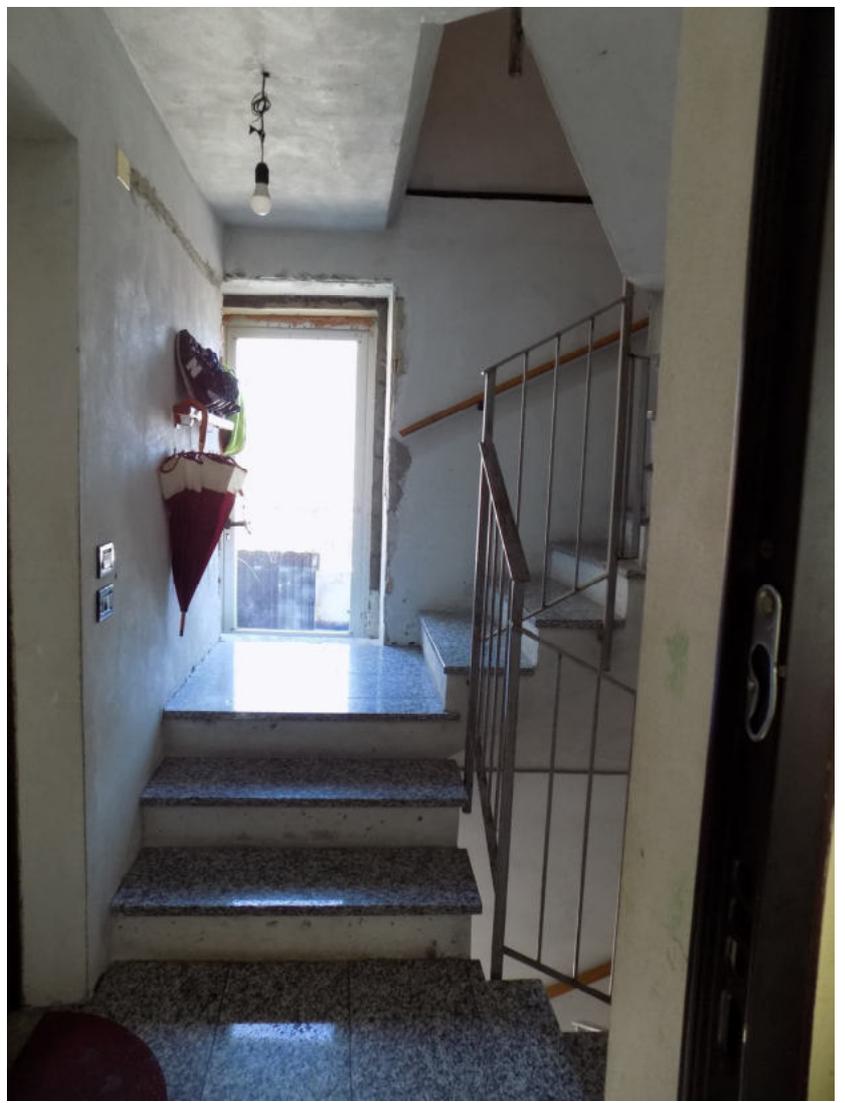




vano scale comune



accesso balcone esterno
da vano scala comune
(di fronte ingresso appartamento)



balcone esterno



particolare balcone esterno



ingresso vano soggiorno-cucina



vano soggiorno-cucina





vano disimpegno



disimpegno – posizione parete cottura irregolare

bagno di servizio





bagno di servizio



balcone su bagno



camera da letto





seconda camera da letto

