



Beni in **Filago (BG)**  
Località/Frazione  
Via Al Brembo n. 4

## INDICE

### Lotto: 001 - Lotto unico

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	4
Corpo: Appartamento in palazzina residenziale.....	4
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	4
DESCRIZIONE GENERALE .....	4
Corpo: Appartamento in palazzina residenziale.....	5
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	6
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	6
Corpo: Appartamento in palazzina residenziale.....	6
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	7
Corpo: Appartamento in palazzina residenziale.....	7
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	7
Corpo: Appartamento in palazzina residenziale.....	7
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	7
Corpo:.....	7
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	7
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	8
Corpo: Appartamento in palazzina residenziale.....	8
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	8
Corpo: Appartamento in palazzina residenziale.....	8
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	9
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	9
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	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.:** 12-09-2024 alle 10:00  
**Creditore Procedente:** OMISSIS  
**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS  
**Esecutato:** OMISSIS  
**Legale Creditore Intervenuto:** Avv. OMISSIS

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Ing. Anna Spini  
**Data nomina:** 13-02-2024  
**Data giuramento:** 14-02-2024  
**Data sopralluogo:** 01-03-2024

**Cronologia operazioni peritali:** In data 14-02-2024 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, 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 II co. c.p.c. Procedeva quindi ad integrare la documentazione agli atti mediante accesso agli atti delle pratiche edilizie, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Filago, 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 01-03-2024 la scrivente CTU effettuava un primo accesso presso l'immobile esecutato con il Custode designato, ispezionando appartamento e locale sottotetto, eseguendo le riprese fotografiche documentanti lo stato di fatto. Una volta raccolte le pratiche edilizie raccolte presso il Comune di Filago, in data 10-07-2024 effettuava un secondo accesso per i rilievi metrici dello stato di fatto atti alla verifica urbanistico/edilizia e catastale dell'unità pignorata. Sulle risultanze delle rilevazioni in data 12-07-2024 il CTU presentava all'Agenzia delle Entrate aggiornamento catastale Docfa per modifiche distributive interne. Dopo attente valutazioni delle caratteristiche della zona e del suo mercato immobiliare, sulla base anche delle quotazioni disponibili e le offerte di vendita in pubbliche banche dati, la scrivente 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 **Filago (BG)**  
Via Al Brembo n. 4

## **Lotto: 001 - Lotto unico**

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

**Identificativo corpo: Appartamento in palazzina residenziale.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Al Brembo n. 4**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: comunione dei beni

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, nato in OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS OMISSIS, nata in OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS, foglio FI/5, particella 141, subalterno 705, indirizzo Via Al Brembo n. 4, piano 1, comune Filago, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 4, superficie 76 mq, rendita € 247,90  
Derivante da: Variazione per divisione - diversa distribuzione degli spazi interni del 15/07/2024 protocollo n. BG0122831

Confini: Confini al Primo Piano, da Nord in senso orario: vuoto su cortile comune su tre lati, vano scala comune sub. 702.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, nato in OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS OMISSIS, nata in OMISSIS il OMISSIS, c.f. OMISSIS, proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con OMISSIS, foglio FI/5, particella 141, subalterno 706, indirizzo Via Al Brembo n. 4, piano 2, comune Filago, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 66, superficie 59 mq, rendita € 98,85  
Derivante da: Variazione per divisione - diversa distribuzione degli spazi interni del 15/07/2024 protocollo n. BG0122831

Confini: Confini al Secondo Piano, da Nord in senso orario: vuoto su cortile comune su tre lati, vano scala comune sub. 702.

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

Identificativi catastali aggiornati, derivano e corrispondono alla consistenza di quelli indicati nell'atto di pignoramento (fg. 5 mapp. 141 subalterno 11).

### **2. DESCRIZIONE**

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

Appartamento in palazzina residenziale

**Caratteristiche zona:** centrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi con presenza di parcheggi.

**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 in palazzina residenziale**

Trattasi di un'appartamento al primo piano, con sottotetto di pertinenza al secondo, posto in una palazzina di quattro unità residenziali, edificata negli anni '60. L'edificio comprende a piano terreno due appartamenti, separati da vano scale comune interposto, al piano interrato una porzione pertinenziale all'unità posta ad est del vano scale, al primo piano altri due appartamenti, sempre suddivisi dal vano scale centrale, con rispettivi vani di sottotetto al secondo piano superiore.

All'esterno l'edificio è contornato da un'ampia area comune destinata a cortile e giardino, oltre che un corpo di fabbrica rustico accessorio, suddiviso in un primo vano ripostiglio di uso comune ed un porzione di due vani a deposito con area esclusiva esterna, utilizzata a ricovero autoveicoli.

L'abitazione in esame si sviluppa al primo piano ed è composta da un vano ingresso e disimpegno, un ampio locale soggiorno con zona cottura parzialmente circoscritta, due camere da letto ed un bagno di servizio, per una superficie lorda complessiva pari a circa mq. 74,40, oltre una terrazza a sud, lato vano soggiorno, della superficie di circa mq. 5,80. Il piano di sottotetto soprastante, con accesso autonomo dal vano scale comune, è attualmente suddiviso con pareti mobili in tre diversi vani ed un locale lavanderia, con una superficie lorda complessiva di circa mq. 74,60.

La struttura portante della palazzina è mista in calcestruzzo e mattoni, con solette miste in laterocemento, tamponamenti perimetrali in laterizio intonacato, con esclusione di una parete a nord finita in mattoni a vista, le finestre sono in legno con vetrocamera semplice e tapparelle avvolgibili. Il vano scale presenta due portoncini d'accesso ai due lati opposti, nord e sud, pianerottoli pavimentati in ceramica, rampe scale rivestite in marmo con esclusione della rampa al piano cantinato in cemento granigliato.

L'appartamento presenta una ampia porta d'ingresso in legno a due ante con specchiatura in vetro smerigliato, così come le porte interne in legno con specchiature in vetro, le pavimentazioni sono in piastrelle di gres ceramico, rivestimenti del bagno e parete cottura in ceramica, impianto elettrico tradizionale di tipo civile sottotraccia. L'impianto di riscaldamento, con termosifoni, e produzione di acqua calda sanitaria è autonomo, con caldaia e boiler posti al sottotetto, nel vano lavanderia. Anche il piano di sottotetto presenta pavimentazione in gres, la struttura metallica della copertura è parzialmente chiusa ed isolata da pannellature.

L'unità residenziale pignorata risulta essere internamente in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione, gli infissi esterni abbisognano di regolare manutenzione, la pavimentazione del terrazzo si presenta usurata e rovinata.

Superficie complessiva di circa mq **154,80**

E' posto al piano: Primo/Secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1962/1969

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,85 (piano abitazione)

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

**Stato di manutenzione generale:** mediocre

**Condizioni generali dell'immobile:** L'edificio presenta facciate in cattivo stato di conservazione, sono abbisognevoli di opere di manutenzione straordinaria.

**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

**3. PRATICHE EDILIZIE****Numero pratica: 133/1962**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: NULLA OSTA COSTRUZIONE DI CASA CIVILE ABITAZIONE

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 28/11/1962 al n. di prot. 2263

Abitabilità/agibilità in data 22/01/1971 al n. di prot.

**Numero pratica: 150/1992**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Per lavori: formazione abusiva di locali a uso agricolo

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 02/06/1989 al n. di prot. 1975/1989

**Numero pratica: 2974/1999**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: SANATORIA SOPRALZO COPERTURA E FORMAZIONE NUOVO ABBAINO PER IL COLLEGAMENTO DELLE DUE FALDE

Oggetto: variante

Rilascio in data 08/10/1999 al n. di prot. 1588/1999

**Numero pratica: 31/2007**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: RIPRISTINO COPERTURA A SEGUITO CALAMITA' NATURALE / SMALTIMENTO CEMENTO-AMIANTO

Oggetto: Opere di manutenzione

Presentazione in data 20/09/2007 al n. di prot. 6877

**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA****Identificativo corpo: Appartamento in palazzina residenziale.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Al Brembo n. 4**Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Modifica distributiva interna zona giorno (soggiorno - cottura), posa pareti mobili piano sottotetto e rettifica altezza utile del sottotetto (Hmax 2,30 / hmin 1,25) contro C.E.

2974/1999 (Hmax 2,50 / hmin 1,40)

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Pratica edilizia per modifiche interne e regolarizzazione altezze utili

Oneri di regolarizzazione	
spese tecniche e di istruttoria, oblazione, diritti ed oneri	€ 5.000,00

fiscali	
	<b>Totale oneri: € 5.000,00</b>

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

#### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Appartamento in palazzina residenziale.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Al Brembo n. 4**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di C.C. n°5 del 09/03/2021 - BURL n°1 del 05/01/2022 - Variante correzz. errori materiali Delibera di C.C. n°5 del 28/02/2023 - BURL n°13 del 29/03/2023
Zona omogenea:	TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
Norme tecniche di attuazione:	NTA Art. 49 - DM Tessuto Residenziale Media Densità Per porzione residua (fabbricato accessorio) Art. 56 - Ambito soggetto a interventi di riconversione
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 in palazzina residenziale.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Al Brembo n. 4**

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

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 06/05/2014.** In forza di donazione accettata - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 06/05/2014 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

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

#### 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 06/05/2014 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/05/2014 ai

nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 146.717,00; Importo capitale: € 97.811,00.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 15/01/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 30/01/2024 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento in palazzina residenziale

## 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 palazzina residenziale

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Filago (BG), Via Al Brembo n. 4**

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 condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**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 in palazzina residenziale

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento 1°P	sup lorda di pavimento	74,40	1,00	74,40
Terrazzo 1°P	sup lorda di pavimento	5,80	0,30	1,74
Sottotetto 2°P	sup lorda di pavimento	74,60	0,50	37,30
		<b>154,80</b>		<b>113,44</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% sot-

totetti 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 una palazzina edificata negli anni 1962/69 di tre piani fuori terra. Tenuto presente la tipologia, la consistenza, la zona centrale in cui si trova ed il grado di appetibilità, oltre che il mediocre stato di manutenzione e conservazione generale, le quotazioni indicate da OMI - per abitazioni economiche in ottimo stato oscillano con valori di mercato tra 740 e 820 €/mq; quelle del listino FIMAA, tenuto conto della vetustà, oscillano tra 384 e 672 €/mq; il borsino immobiliare indica per stabili di seconda fascia valori tra 731 e 760 €/mq. Verificate le finiture, la vetustà, lo stato di conservazione e manutenzione attuale, le offerte pubblicate nel mercato immobiliare della zona, la sottoscritta adotta un valore unitario dell'unità residenziale mediamente calcolato in € 650,00 al mq

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo ;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Comune di Filago;

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

F.I.M.A.A.

Borsino Immobiliare.

### 12.3 Valutazione corpi:

**Appartamento in palazzina residenziale. Abitazione di tipo economico [A3]**

**Filago (BG), Via Al Brembo n. 4**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 73.700,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento 1°P	74,40	€ 650,00	€ 48.360,00
Terrazzo 1°P	1,74	€ 650,00	€ 1.131,00
Sottotetto 2°P	37,30	€ 650,00	€ 24.245,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 73.736,00
arrotondamento detrazione di € 36.00			€ -36,00
Valore corpo			€ 73.700,00
Valore accessori			€ 0,00

Valore complessivo intero	€ 73.700,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 73.700,00

**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 palazzina residenziale	Abitazione di tipo economico [A3]	113,44	€ 73.700,00	€ 73.700,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 11.055,00
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
<b>Valore di stima:</b>	
Valore intero medio ponderale	€ 57.645,00
Valore diritto e quota	€ 57.645,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 57.645,00
---	-------------

**Allegati**

- 1) certificato di stato civile esecutati
- 2) visura catastale aggiornata
- 3) mappa catastale ed elaborato planimetrico subalterni
- 4) planimetrie catastali
- 5) Docfa aggiornamento catastale
- 6) visure conservatoria
- 7) pratiche edilizie
- 8) documentazione fotografica

18-07-2024

L'Esperto alla stima  
**Ing. Anna Spini**

# ***TRIBUNALE di BERGAMO***

***ufficio esecuzioni immobiliari***

***Procedura n° 40/2024 R.G.***

## ***ALLEGATO 3***

***MAPPA CATASTALE ED  
ELABORATO PLANIMETRICO SUBALTERNI***

---

***Ing. Anna Spini***

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

***tel. 035/943637 – e-mail : [anna.spini@ingpec.eu](mailto:anna.spini@ingpec.eu)***

---





## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FILAGO	FI	5	141		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8	via al brengo	4	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
9	via al brengo	4	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
10	via al brengo	4	1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
11						SOPPRESSO
12	via al brengo	4	T			LOCALE DI DEPOSITO GRAFFATO AL MAPPALE 1503 SUBALTERNO 1
701						SOPPRESSO
702	via al brengo	4	S1-T - 1-2			B.C.N.C. AL MAPPALE 141 SUBALTERNI 8-9-10-11-703 (VANO SCALA, PORTICATO)
703	via al brengo	4	S1			LOCALE DI DEPOSITO
704	via al brengo	4	T			B.C.N.C. A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPALE 141 E MAPPALE 1503 (CORTILE)
705	via al brengo	4	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
706	via al brengo	4	2			LOCALE DI DEPOSITO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FILAGO	FI	5	1503		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via al Brembo	4	T			LOCALE DI DEPOSITO GRAFFATO AL MAPPALE 141 SUBALTERNO 12
2	via al Brembo	4	T			B.C.N.C. AL MAPPALE 141 SUBALTERNO 8-9-10-11 (RIPOSTIGLIO)

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FILAGO	FI	5	3226		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via al Brembo	4	T			(BCC) AREA URBANA DI MQ. 160

---

*Visura telematica*

# ***TRIBUNALE di BERGAMO***

***ufficio esecuzioni immobiliari***

***Procedura n° 40/2024 R.G.***

## ***ALLEGATO 4***

***PLANIMETRIE CATASTALI***

---

***Ing. Anna Spini***

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

***tel. 035/943637 – e-mail : [anna.spini@ingpec.eu](mailto:anna.spini@ingpec.eu)***

---

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

Dichiarazione protocollo n. BG0122831 del 12/07/2024

Comune di Filago

Via Al Brembo

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione: FI

Foglio: 5

Particella: 141

Subalterno: 705

Compilata da:

Spini Anna

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Bergamo

N. 2831

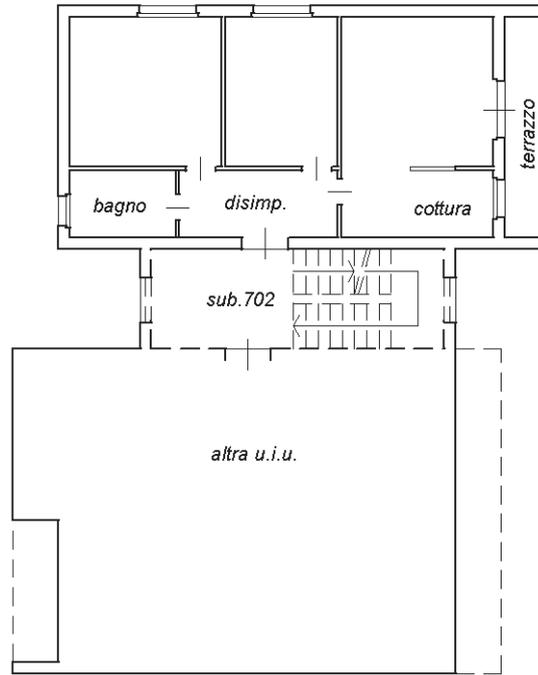
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO**

H 2,85



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/07/2024 - Comune di FILAGO(D588) - < Sez. urbana FI - Foglio 5 - Particella 141 - Subalterno 705 >  
VIA AL BREMBO n. 4 Piano 1

Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. BG0122831 del 12/07/2024

Comune di Filago

Via Al Brembo

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione: FI

Foglio: 5

Particella: 141

Subalterno: 706

Compilata da:

Spini Anna

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Bergamo

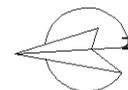
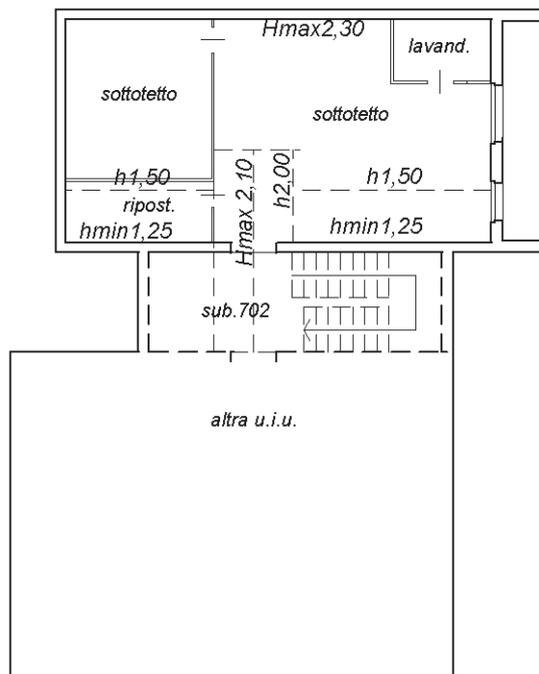
N. 2831

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/07/2024 - Comune di FILAGO(D588) - < Sez. urbana FI - Foglio 5 - Particella 141 - Subalterno 706 >  
VIA AL BREMBO n. 4 Piano 2

Ultima planimetria in atti

# ***TRIBUNALE di BERGAMO***

***ufficio esecuzioni immobiliari***

***Procedura n° 40/2024 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](mailto:anna.spini@ingpec.eu)***

---



vista da nord palazzina residenziale  
Via Al Brembo n. 4 – Filago





vista da est  
accesso carrale





vista da sud





fronte sud  
unità primo / secondo piano a destra



ripostiglio comune / primo vano a destra



zona ingresso a nord



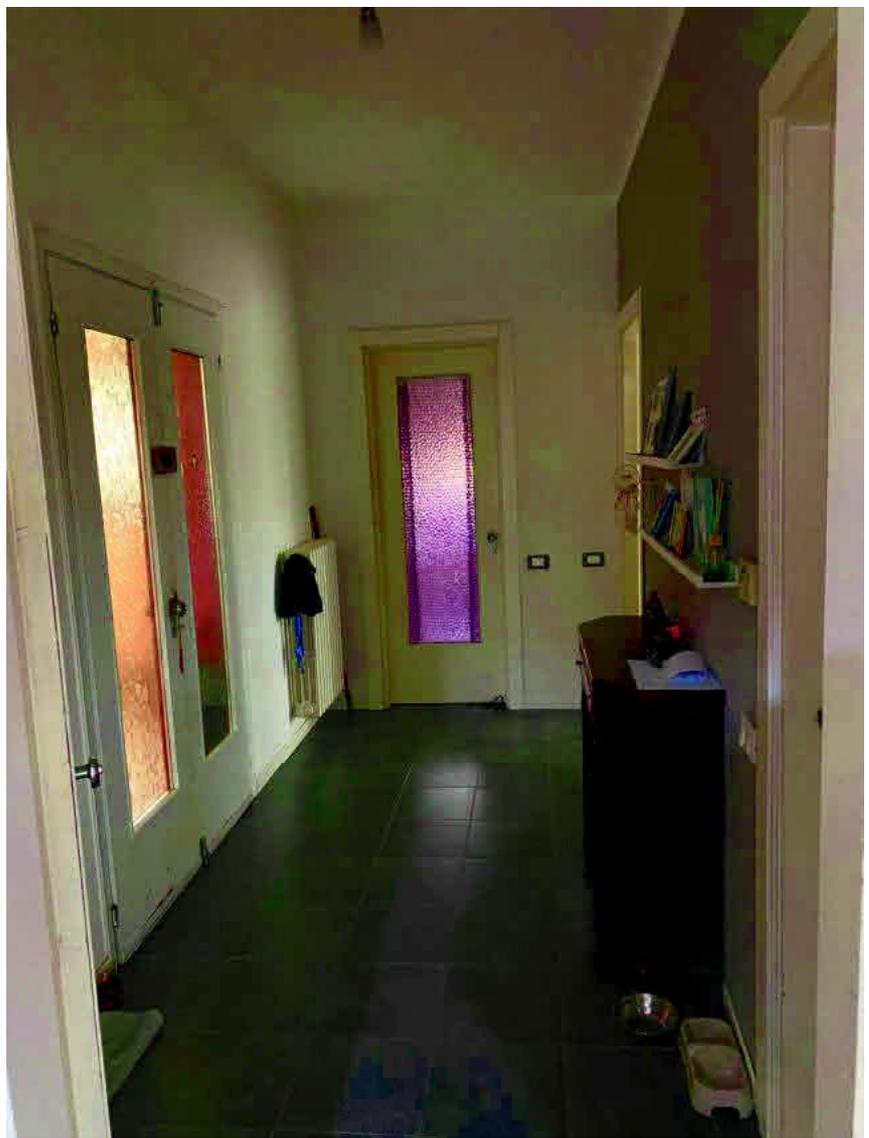
zona giardino ad ovest



vano scale comune



ingresso appartamento – primo piano



ingresso / disimpegno



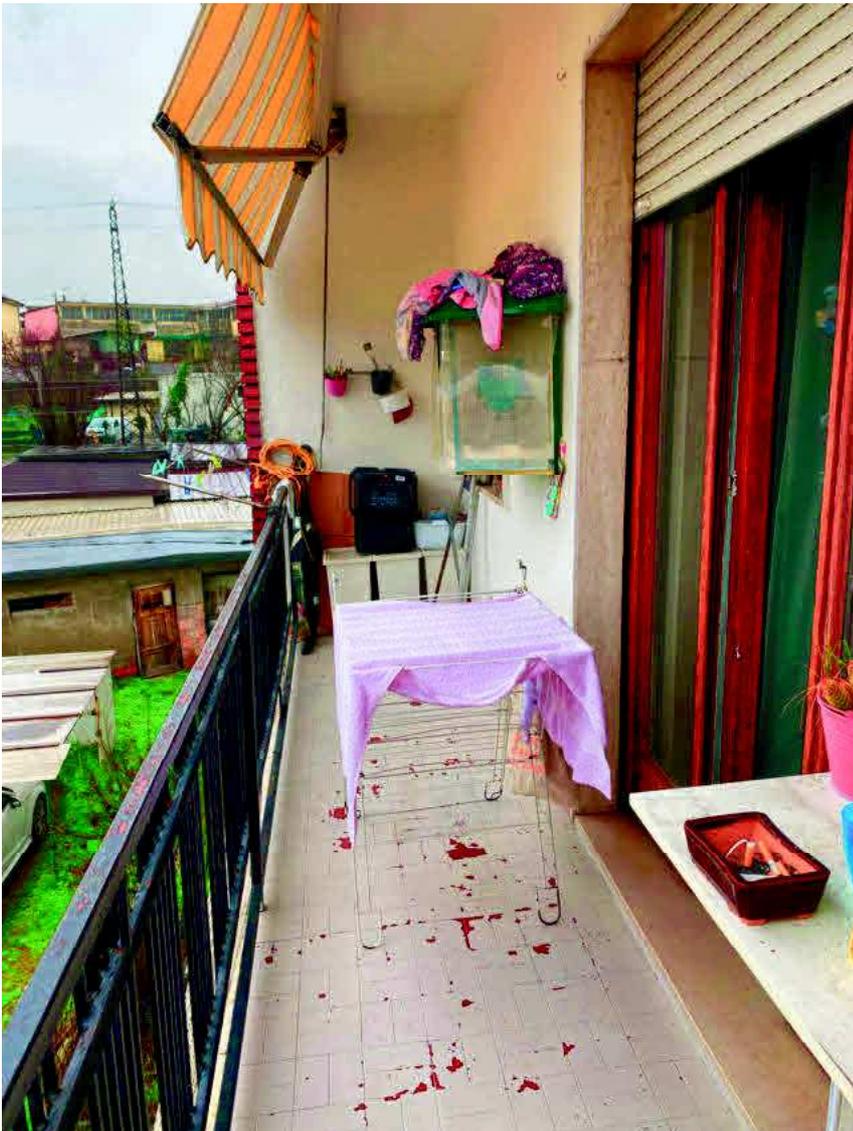


vano soggiorno / cottura



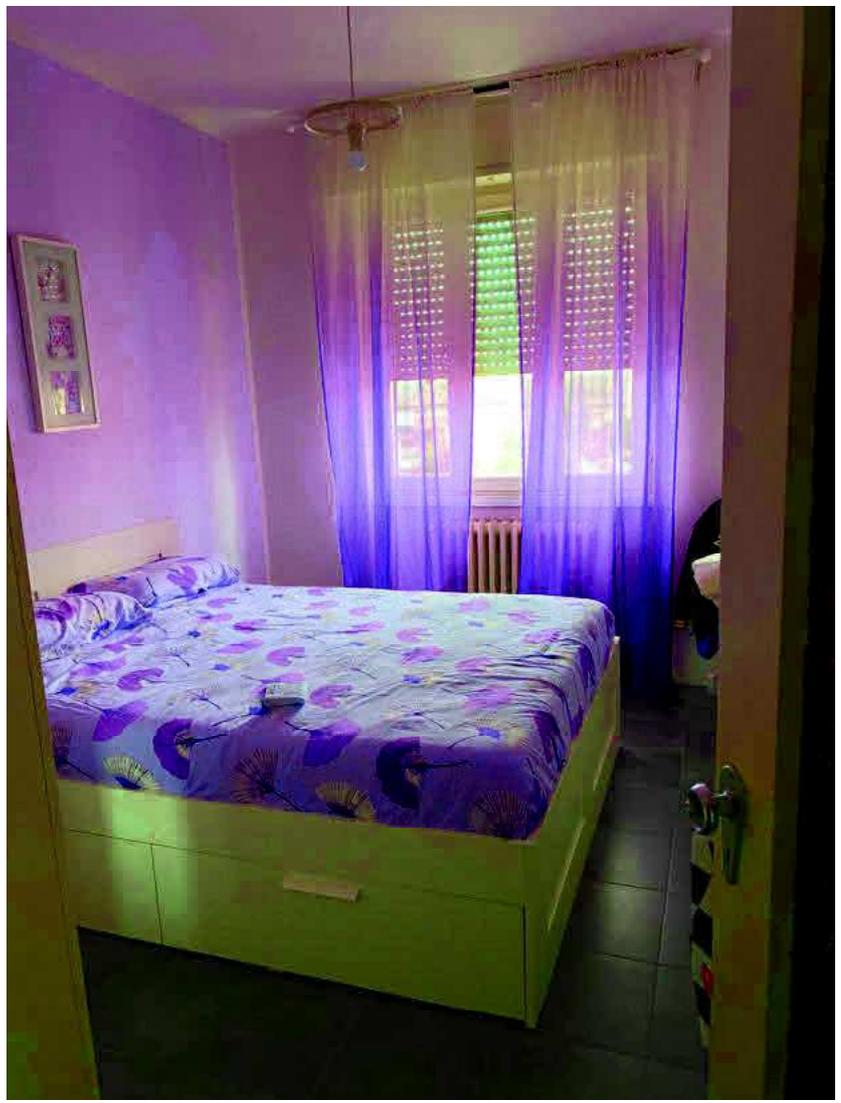


vano soggiorno / cottura



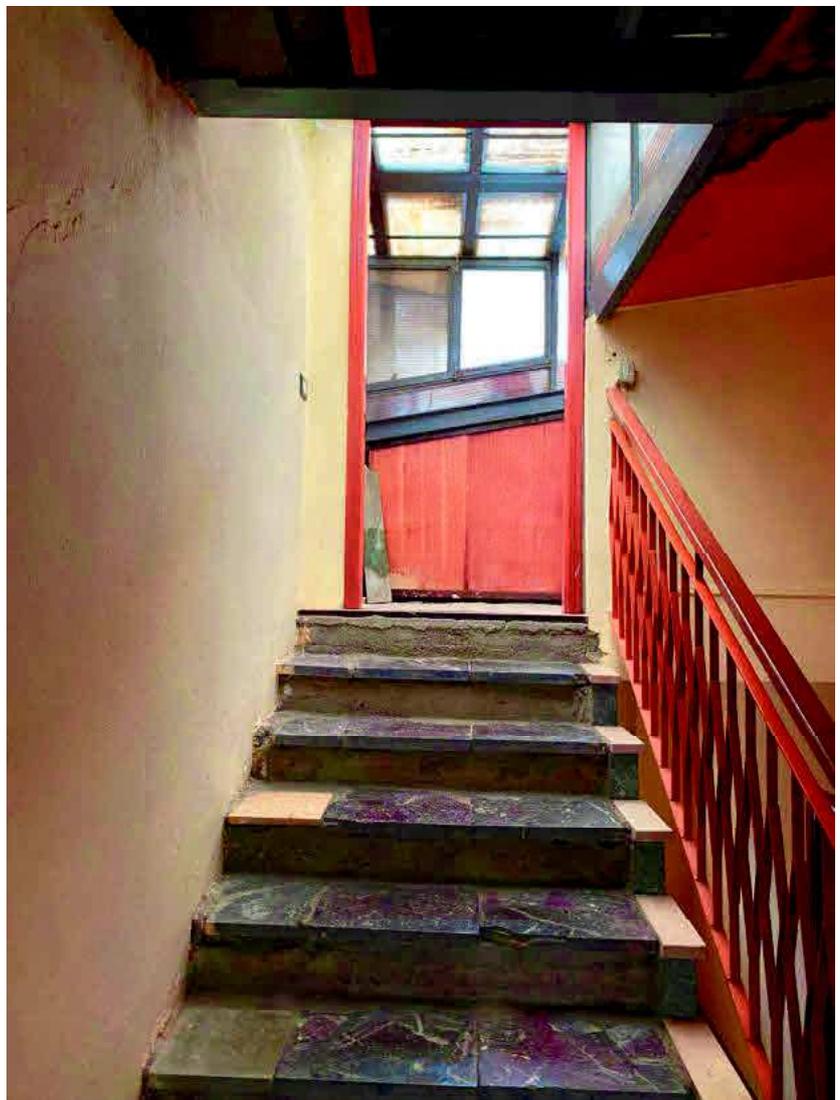
terrazzo

due camere



bagno di servizio





vano scala ed ingresso sottotetto

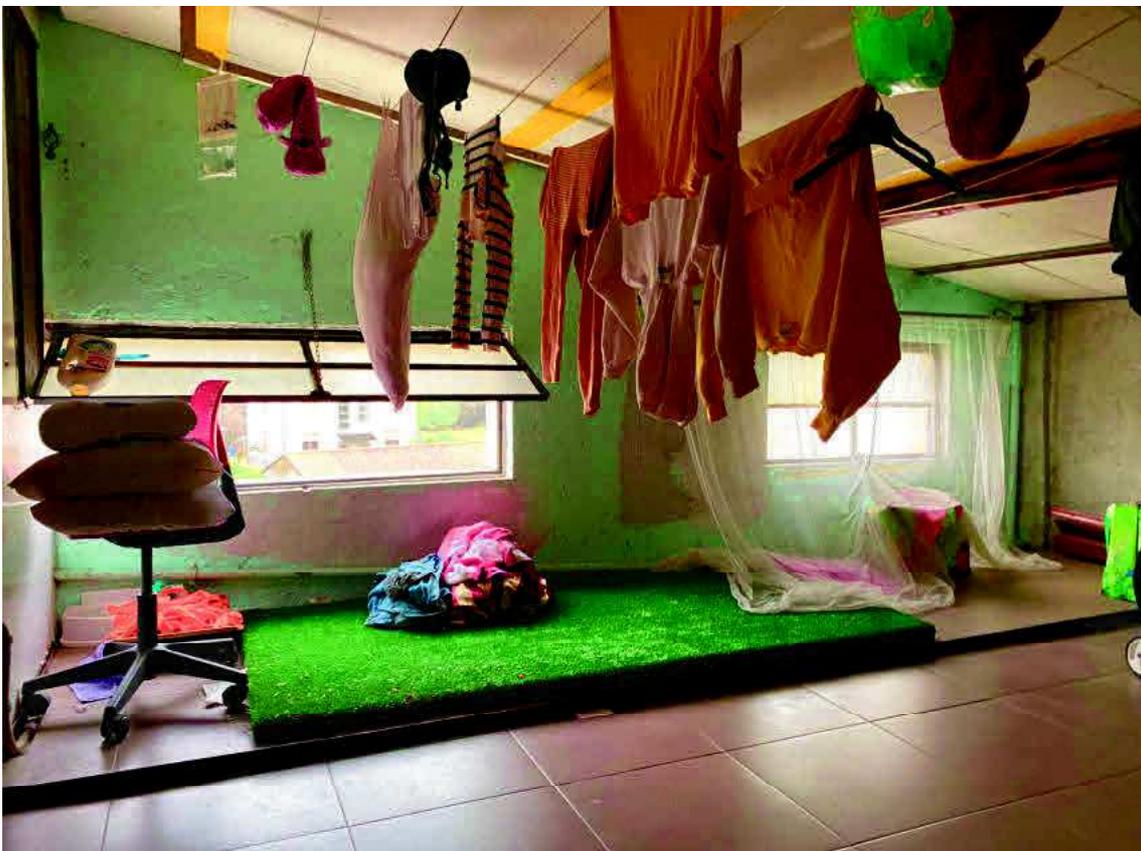


sottotetto secondo piano



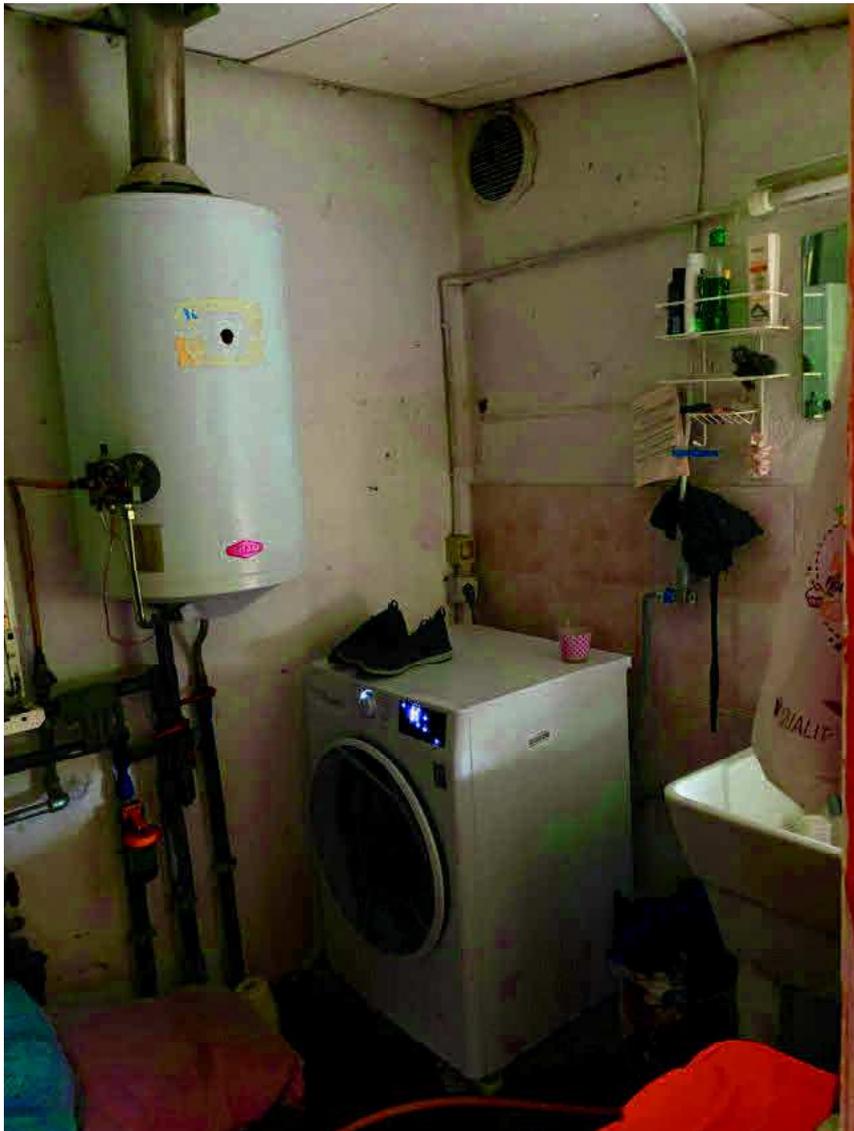


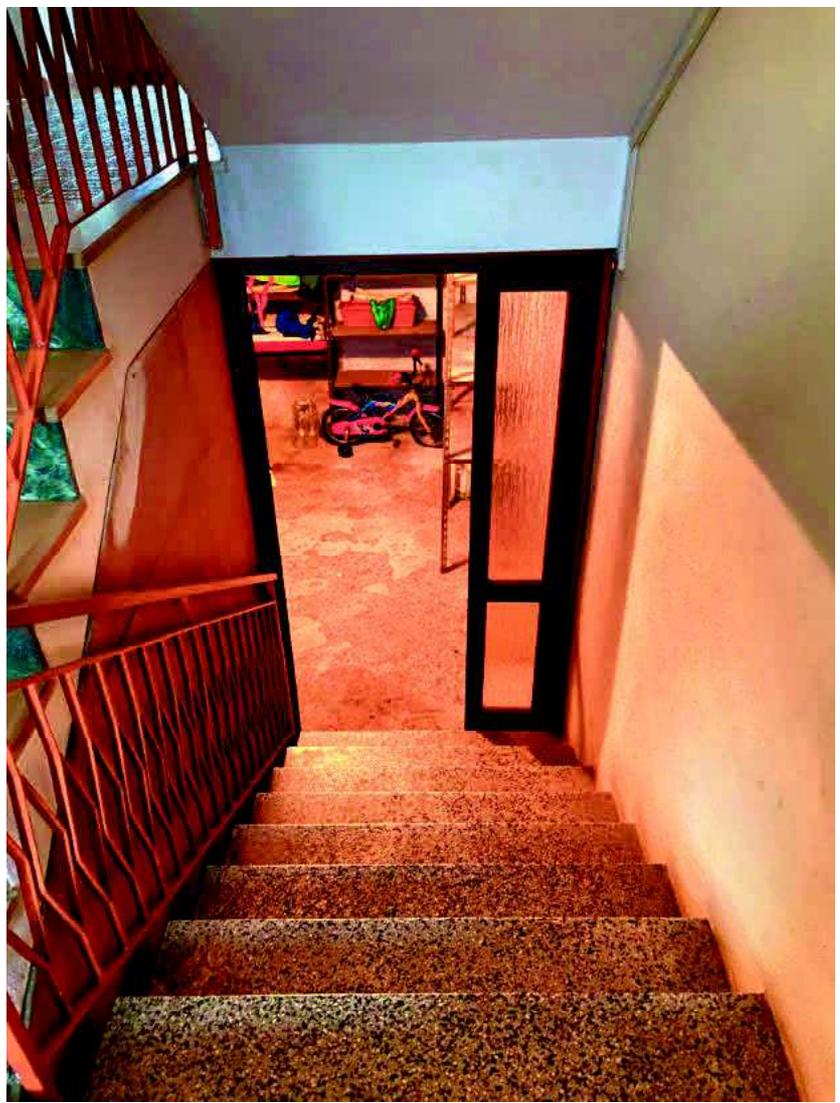
sottotetto secondo piano





sottotetto / vano lavanderia





piano interrato – vano scale  
e sotto-cantina comune