



## Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 166/2024



PROMOSSA DA  
OMISSIS

CONTRO  
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa MARIA MAGRI



## PERIZIA DI STIMA



**Esperto alla stima:** Arch. Elena Vernetti  
**Codice fiscale:** [REDACTED]  
**Studio in:** Via Borgo Palazzo 14 - 24125 Bergamo  
**Telefono:** 035-4120098  
**Email:** elena.vernetti@tiscali.it  
**Pec:** elena.vernetti@archiworldpec.it



**INDICE****Lotto: 001 - Appartamento con box**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	4
Corpo: Appartamento con box.....	4
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	4
DESCRIZIONE GENERALE .....	4
Corpo: Appartamento con box.....	5
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	8
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	8
Corpo: Appartamento con box.....	8
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	8
Corpo: Appartamento con box.....	8
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	9
Corpo: Appartamento con box.....	9
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	9
Corpo:.....	9
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	9
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	10
Corpo: Appartamento con box.....	10
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	10
Corpo: Appartamento con box.....	10
<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.....	11
Adegamenti e correzioni della stima.....	12
Prezzo base d'asta del lotto.....	12

## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott.ssa MARIA MAGRI  
**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 24-10-2024 alle 9:20  
**Creditore Procedente:** OMISSIS  
**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS  
**Esecutato:** OMISSIS  
**Legale Creditore Intervenuto:** Avv. OMISSIS

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Arch. Elena Verneti  
**Data nomina:** 07-06-2024  
**Data giuramento:** 11-06-2024  
**Data sopralluogo:** 30-07-2024

**Cronologia operazioni peritali:** In data 11 giugno il CTU ha fatto richiesta di accesso agli atti presso il comune di Osio Sotto; in data 14 giugno ha effettuato le verifiche ipocatastali presso l'agenzia del territorio; in data 30 luglio, alla presenza del custode, ha effettuato sopralluogo presso i beni pignorati e ha effettuato accesso agli atti presso il comune.



**Lotto: 001 - Appartamento con box****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Appartamento con box.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Mantegna angolo Corso Europa****Quota e tipologia del diritto****1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto****1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: OMISSIS Proprieta' 1/2 OMISSIS- Proprieta' 1/2, foglio 11, particella 2270, subalterno 26, indirizzo via Andrea Mantegna 1, scala A, piano 2, comune Osio Sotto, categoria A/2, classe 1, consistenza 6,5, superficie totale 166 mq - totale escluse aree scoperte 161 mq, rendita € 570,68Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 23,91 millesimi per l'appartamentoConfini: dell'appartamento: da un lato prospetto su Corso Europa, da un secondo lato appartamento di cui alla scheda registrata al n. 5785 ed enti comuni, da un terzo lato prospetto su via Mantegna**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: OMISSIS Proprieta' 1/2 OMISSIS- Proprieta' 1/2, foglio 11, particella 2270, subalterno 63, indirizzo via Andrea Mantegna SN, piano S1, comune Osio Sotto, categoria C/6, classe U, consistenza 13 mq, superficie totale 14 mq, rendita € 24,84Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 1,24 millesimi per il box autoConfini: del box: da un lato cortile comune, da un secondo lato terrapieno, da terzo e quarto lato a.u.i.**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati sono corrispondenti.

**2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** periferica normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** negozi di vicinato (abbigliamento, alimentari, farmacia), scuola dell'infanzia a Verdellino a 900 m, Policlinico San Marco a 400 m, scuola primaria di Boltiere a 1 km, Scuola secondaria a Verdellino a 900 m.**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Zingonia, Boltiere e Verdellino.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Servizio autolinee fermata Zingonia Affari a 300 m, Strada Provinciale 525 a 900 m, via Francesca a 1,7 km

## 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

L'appartamento è situato all'interno di un condominio che versa in cattive condizioni manutentive nelle parti esterne. Il vano scala comune ha accesso dalla via Mantegna ed è dotato di ascensore. L'unità immobiliare è orientata a nord ovest e sud ovest ed è dotata di finestre molto grandi e luminose. L'appartamento è in discrete condizioni ed è costituito da una zona ingresso, un ampio soggiorno con cucina separata abitabile, un disimpegno della zona notte, tre camere, due bagni (uno con accesso diretto dalla camera) e due balconi. L'appartamento è inoltre dotato di box a piano interrato con accesso dal corsello comune.

Superficie complessiva di circa mq **187,00**

E' posto al piano: 2

L'edificio è stato costruito nel: 1974

ha un'altezza utile interna di circa m. 3

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** L'immobile necessita di interventi manutentivi sulle facciate; in particolare si rilevano distaccamenti di parti in cemento dai terrazzi e infiltrazioni d'acqua agli intradossi dei balconi. Le parti comuni interne sono in normali condizioni.

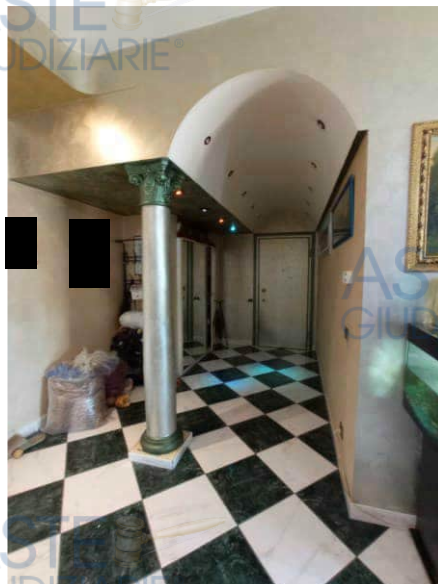
### Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	Note: Serramenti a nastro (di grandi dimensioni) in alluminio a battente.
<i>Infissi interni</i>	Note: Porte interne in legno tamburato, verdi di recente fabbricazione in buone condizioni manutentive
<i>Pareti esterne</i>	Note: Rivestimento esterno parziale in piastrelle di clinker; restante parte in c.a. a vista.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Pavimenti interni con piastrelle di vari formati e colori. Una camera con parquet.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	Note: L'impianto elettrico sembra sia stato oggetto di sistemazione ma non ci sono dichiarazioni di conformità.
<i>Idrico</i>	Note: L'impianto idrico interno all'appartamento sembra sia stato oggetto di rifacimento in tempi recenti. I sanitari sono in ordine e ben mantenuti. Il boiler dell'acqua calda sanitaria non è funzionante.
<i>Termico</i>	Note: Il riscaldamento è con caldaia murale a gas metano situata sul terrazzo, non mantenuta, ma recente.

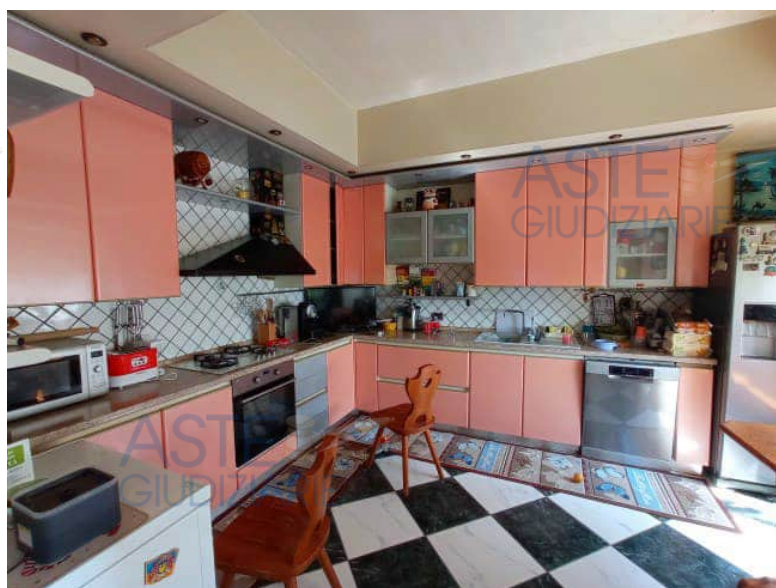
### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	non conosciuto
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	caldaietta murale a gas metano
Stato impianto	funzionante
Potenza nominale	inferiore a 30 kwatt
Epoca di realizzazione/adeguamento	non conosciuto
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
<b>Condizionamento e climatizzazione:</b>	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO



ingresso



cucina

ASTE  
GIUDIZIARIE®



camera

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



bagno

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



condominio

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**3. PRATICHE EDILIZIE****Numero pratica: Registro Costruzioni 151/1973**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: costruzione di abitazioni, uffici e negozi

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 14/06/1973 al n. di prot.

Rilascio in data 22/03/1974 al n. di prot. 1477

Abitabilità/agibilità in data 12/10/1976 al n. di prot. 43/1976

**Numero pratica: Registro Costruzioni 155/1975**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: variante alla licenza 151 del 22/03/1974 per modifiche di distribuzioni interne dei fabbricati

Oggetto: variante

Presentazione in data 18/11/1975 al n. di prot.

Rilascio in data 28/11/1975 al n. di prot. 2563

**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA****Identificativo corpo: Appartamento con box.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Mantegna angolo Corso Europa**Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si rilevano piccole difformità distributive: il soggiorno è aperto verso l'ingresso e non c'è corridoio che porta alla zona notte; il bagno, lato opposto a corso Europa è leggermente più grande a sfavore della camera da letto, con accesso diretto solo dalla camera.

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Oneri di regolarizzazione	
ONERI comunali per cila in sanatoria e spese tecniche	€ 2.500,00
<b>Totale oneri: € 2.500,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**4. CONFORMITÀ URBANISTICA****Identificativo corpo: Appartamento con box.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Mantegna angolo Corso Europa**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale nr. 38 del 30/10/2023
Norme tecniche di attuazione:	B3 ambiti di contenimento Con riferimento all'art. 3, c. 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono ammessi interventi di: • manutenzione ordinaria e straordinaria (lettere a, b); • restauro e risanamento conservativo (lett. c); • ristrutturazione edilizia (lett. d); • ristrutturazione urbanistica (lett. f). Solo per gli edifici monofamiliari e bifamiliari esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso un incremento volumetrico, nella misura massima del 20% del volume esistente e regolarmente assentito, nel rispetto dei seguenti parametri: Altezza dell'edificio = 10,00 mt IC indice di copertura = 30% In tali casi il Richiedente dovrà produrre, insieme alla domanda del titolo abilitativo, un atto unilaterale d'obbligo in cui si stabiliscano lo stato preesistente e gli ampliamenti in progetto, il vincolo di impossibilità ad aumentare ulteriormente la capacità edificatoria e le modalità di reperimento delle aree standard.
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 con box.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Mantegna angolo Corso Europa**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si rilevano piccole difformità distributive: la cucina è separata dal soggiorno; il bagno, lato opposto a corso Europa è leggermente più grande a sfavore della camera da letto, con accesso diretto solo dalla camera.

Regolarizzabili mediante: Docfa

Informazioni in merito alla conformità catastale: Il CTU procede con la variazione catastale. Si precisa che la variazione non comporta variazione dei dati catastali.



## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS al 05/04/1978. In forza di -.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 05/04/1978 al 07/03/1985. 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 07/03/1985 al 07/05/1992. 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.

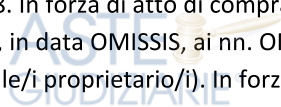
**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 07/05/1992 al 28/09/1995. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 28/09/1995 al 19/06/2003. 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 19/06/2003 al 08/07/2008. 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 08/07/2008 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**



## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario; A rogito di OMISSIS in data 18/03/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/05/2024 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ruolo e avviso di addebito esecutivo; A rogito di OMISSIS in data 11/12/2018 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 13/12/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 110156.62; Importo capitale: € 55078.31.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca IPOTECA CON. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ruolo e avviso di addebito esecutivo; A rogito di OMISSIS in data 04/10/2018 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 05/10/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 60613.36; Importo capitale: € 30306.68.



**- Trascrizione pregiudizievole:**

Sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: Atto giudiziario; A rogito di OMISSIS in data 10/09/2021 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 12/10/2021 ai nn. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 08/07/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/07/2008 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 247500; Importo capitale: € 165000.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento con box

**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 con box

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Osio Sotto (BG), Via Mantegna angolo Corso Europa**

I beni non sono gravati da censo, livello o uso civico.

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 1366,87.

**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:** 6162,58.

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Quota di 23,91 millesimi per quanto riguarda l'appartamento; quota di 1,24 millesimi per quanto riguarda l'autorimessa.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - L'accesso al vano scala condominiale (dotato di ascensore) avviene da una scala.

**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 con box

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
appartamento	sup lorda di pavimento	160,00	1,00	160,00
balconi	sup lorda di pavimento	14,00	0,30	4,20
autorimessa	sup lorda di pavimento	13,00	1,00	13,00
		<b>187,00</b>		<b>177,20</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:****Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Nell'appartamento risiedono OMISSIS con il compagno invalido al 100% e un genitore.

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Osio Sotto;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Osio Sotto;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnocasa - Cerco casa - Casa.it - Studio Casa - Immobiliare Finazzi - Immobiliare.it - Valore casa&amp;terreni 2023 - Banca dati quotazioni immobiliari, Agenzia Delle Entrate;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Valore Casa e Terreni, indice dei prezzi dei fabbricati delle aree di Bergamo e provincia - INDICE DEI VALORI Provincia 2023

Abitazioni non recenti (15-40 anni): da 1000,00 a 1200,00 €/mq

Abitazioni da ristrutturare: da 400,00 a 600,00 €/mq

Box a corpo: da 15000,00 a 18000,00 €

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Agenzia delle Entrate

Anno 2023 - Semestre 2

Abitazioni civili: da 980,00 a 1100,00 €/mq

Abitazione di tipo economico: da 830,00 a 1000,00 €/mq

Box: da 500,00 a 650,00 €/mq.

**12.3 Valutazione corpi:****Appartamento con box. Abitazione di tipo civile [A2]****Osio Sotto (BG), Via Mantegna angolo Corso Europa**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 154.800,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
appartamento	160,00	€ 1.000,00	€ 160.000,00
balconi	4,20	€ 1.000,00	€ 4.200,00
autorimessa	13,00	€ 600,00	€ 7.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 172.000,00
condizioni generali del fabbricato detrazione del 10.00%	€ -17.200,00
Valore corpo	€ 154.800,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 154.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 154.800,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento con box	Abitazione di tipo civile [A2]	177,20	€ 154.800,00	€ 154.800,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 23.220,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.500,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 129.080,00

Valore diritto e quota € 129.080,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 129.080,00

05-09-2024

L'Esperto alla stima  
Arch. Elena Verneti



**LOTTO UNICO**

**Catasto fabbricati:**

APPARTAMENTO

Comune di OSIO SOTTO (G160) (BG)

Foglio 11 Particella 2270 Subalterno 26

Classamento:

Rendita: Euro 570,68

Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6,5 vani

Indirizzo: VIA MANTEGNA n. 1 Scala A Piano 2

Dati di superficie: Totale: 166 m2 Totale escluse aree scoperte: 161 m2



BOX

Comune di OSIO SOTTO (G160) (BG)

Foglio 11 Particella 2270 Subalterno 63

Classamento:

Rendita: Euro 24,84

Categoria C/6 Classe U, Consistenza 13 m2

Indirizzo: VIA VIA MANTEGNA n. SN Piano S1

Dati di superficie: Totale: 14 m2



**LOTTO 001 - Appartamento con box**

**1. UBICAZIONE:**

Via Mantegna angolo Corso Europa, Osio Sotto (BG)  
Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo Appartamento con box – Via Mantegna angolo Corso Europa

**2. DESCRIZIONE:**

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo Appartamento con box  
L'appartamento è situato all'interno di un condominio che versa in cattive condizioni manutentive nelle parti esterne. Il vano scala comune ha accesso dalla via Mantegna ed è dotato di ascensore. L'unità immobiliare è orientata a nord ovest e sud ovest ed è dotata di finestre molto grandi e luminose. L'appartamento è in discrete condizioni ed è costituito da una zona ingresso, un ampio soggiorno con cucina separata abitabile, un disimpegno della zona notte, tre camere, due bagni (uno con accesso diretto dalla camera) e due balconi. L'appartamento è inoltre dotato di box a piano interrato con accesso dal corsello comune.  
E' posto al piano 2. L'edificio è stato costruito nel 1974. Ha un'altezza utile interna di circa m 3. L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1  
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile necessita di interventi manutentivi sulle facciate; in particolare si rilevano distaccamenti di parti in cemento dai terrazzi e infiltrazioni d'acqua agli intradossi dei balconi. Le parti comuni interne sono in normali condizioni.

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

1/2 di [REDACTED] Piena proprietà

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**3. DATI CATASTALI:**

Identificativo corpo: Appartamento con box

[REDACTED] - Proprieta' 1/2, foglio 11, particella 2270, subalterno 26, indirizzo via Andrea Mantegna 1, scala A, piano 2, comune Osio Sotto, categoria A/2, classe 1, consistenza 6,5, superficie totale 166 mq - totale escluse aree scoperte 161 mq, rendita € 570,68

Identificativo corpo: Appartamento con box

[REDACTED] Proprieta' 1/2, foglio 11, particella 2270, subalterno 63, indirizzo via Andrea Mantegna SN, piano S1, comune Osio Sotto, categoria C/6, classe U, consistenza 13 mq, superficie totale 14 mq, rendita € 24,84

**4. CONFORMITÀ CATASTALE:**

**Identificativo corpo: Appartamento con box.**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si rilevano piccole difformità distributive: la cucina è separata dal soggiorno; il bagno, lato opposto a corso Europa è leggermente più grande a sfavore della camera da letto, con accesso diretto solo dalla camera.

Regolarizzabili mediante: Docfa

Informazioni in merito alla conformità catastale: Il CTU procede con la variazione catastale. Si precisa che la variazione non comporta variazione dei dati catastali.

**5. CONFORMITÀ URBANISTICA:**

**Identificativo corpo: Appartamento con box**

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

**6. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

**Identificativo corpo: Appartamento con box**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si rilevano piccole difformità distributive: il soggiorno è aperto verso l'ingresso e non c'è corridoio che porta alla zona notte; il bagno, lato opposto a corso Europa è leggermente più grande a sfavore della camera da letto, con accesso diretto solo dalla camera.

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Oneri di regolarizzazione	
ONERI comunali per cila in sanatoria e spese tecniche	€ 2.500,00
<b>Totale oneri: € 2.500,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: Appartamento con box  
Identificativo corpo: Appartamento con box  
Identificativo corpo: Appartamento con box  
Identificativo corpo: Appartamento con box  
Identificativo corpo: Appartamento con box  
Identificativo corpo: Appartamento con box  
Continuità trascrizione: SI

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: Appartamento con box  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: Appartamento con box

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
appartamento	sup lorda di pavimento	160,00	1,00	160,00
balconi	sup lorda di pavimento	14,00	0,30	4,20
autorimessa	sup lorda di pavimento	13,00	1,00	13,00
		<b>187,00</b>		<b>177,20</b>

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 23.220,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.500,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 129.080,00

# Tribunale di Bergamo

## sezione Esecuzioni Immobiliari

<b>Creditore Procedente</b>	OLYMPIA SPS S.r.l.									
<b>Debitore</b>	[REDACTED]									
<b>Titolo</b>	<b>Mutuo ipotecario</b>									
<b>Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)</b>	Importo	€ 188.377,37								
<b>Pignoramento</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Data di notifica</td> <td style="text-align: center;">06/03/2024</td> </tr> <tr> <td>Data consegna cred. Proc.</td> <td style="text-align: center;">26/03/2024</td> </tr> <tr> <td>Nr. RG e RP della nota di trascrizione</td> <td style="text-align: center;">24169/17473</td> </tr> <tr> <td>Data di Trascrizione</td> <td style="text-align: center;">08/05/2024</td> </tr> </table>		Data di notifica	06/03/2024	Data consegna cred. Proc.	26/03/2024	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	24169/17473	Data di Trascrizione	08/05/2024
Data di notifica	06/03/2024									
Data consegna cred. Proc.	26/03/2024									
Nr. RG e RP della nota di trascrizione	24169/17473									
Data di Trascrizione	08/05/2024									
<b>Iscrizione a ruolo</b>	Termine calcolato									
Scadenza in festivo? [REDACTED]	Data deposito nota iscriz.	02/04/2024								
<b>Documentazione depositata</b>	titolo esecutivo	si								
	precetto	si								
	atto di pignoramento	si								
	nota di trascr. /ann. pign.	si								
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	si								
<b>Istanza di vendita</b>	Termine calcolato									
Scadenza in festivo? [REDACTED]	Data deposito istanza v.	15/04/2024								
<b>Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.</b>	Termine calcolato									
	Data dep. documentazione	28/05/2024								
	Ottenuta proroga del termine?	si								
	Numero immobili pignorati	2								
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		2								
Certificato notarile e visure catastali		2								
<b>Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)</b>	<p>Comune di OSIO SOTTO (G160) (BG) APPARTAMENTO : Foglio 11 Particella 2270 Subalterno 26 - Indirizzo: VIA MANTEGNA n. 1 Scala A Piano 2</p> <p>BOX: Foglio 11 Particella 2270 Subalterno 63 - Indirizzo: VIA VIA MANTEGNA n. SN Piano S1</p>									
	Nome	(si/no)								
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti	Agenzia Entrate e Riscossione	si								
Notifica ex art.599 c.p.c. ai comproprietari	Nome	(si/no)								
		no								
Annotazione altri pignoramenti	Nome	No								



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	<b>1</b>	Unita' in soppressione	n.
		speciale e particolare	n.		in variazione	n. <b>1</b>
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali:	<b>diversa distribuzione degli spazi interni</b>					
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>26/08/2024</b>						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. <b>1</b>	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. <b>1</b>
	Mod. 1N parte II	n. <b>1</b>	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U   Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo											Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio		
<b>1</b>		<b>V</b>		<b>11</b>	<b>2270 26</b>					<b>U</b>	<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>6,5</b>	<b>165</b>	<b>570,68</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>
<b>via andrea mantegna 1</b>											<b>2</b>	<b>A</b>					

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<b>variazione catastale conseguente a esecuzione immobiliare 166-2024 tribunale di bergamo</b>

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.  
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:  
 [Redacted]  
 quale soggetto obbligato, residente in **OSIO SOTTO (BG) - VIA MANTEGNA n. 00001 c.a.p. 24046**  
**Indirizzo PEC: elena.vernetti@archiworldpec.it**  
 - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.  
 Il Tecnico: **Arch. VERNETTI ELENA**  
**ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2075**  
 Codice Fiscale: [Redacted]

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

**A | Riferimenti Catastali del Fabbricato**

C.T. Sez. \_\_\_\_\_ foglio **11** ple. **2270**

C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ foglio **11** ple. **2270**

**B | Riferimenti Temporal del Fabbricato**

Anno: \_\_\_\_\_

Di costruzione **1974** Di ristrutturazione totale \_\_\_\_\_

**C | Elementi Descrittivi del Fabbricato**

**1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI**

- Isolato  Contiguo  A schiera
- Fa parte di un complesso immobiliare  NO  SI
- Se SI specificare: \_\_\_\_\_ fabbricati n. \_\_\_\_\_

**2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO**

- Abitazioni n. **31**  Negozi n. **5**
- Laboratori n. \_\_\_\_\_  Magazzini n. **5**
- Uffici n. \_\_\_\_\_  Box, posto auto n. **28**
- Autorimesse collettive n. \_\_\_\_\_
- Locali per attività sportive n. \_\_\_\_\_
- Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. \_\_\_\_\_

**3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 2 SCALE CON ACCESSO**

- Unico Esterno  Plurimo Esterno  Dal cortile Interno

**4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO**

Piani fuori terra n. **5** Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_

Piani entro terra n. **1** Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_

**5. DENSITA' FONDIARIA**

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto \_\_\_\_\_

Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto \_\_\_\_\_

**6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4**

Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

**7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO  NO  SI**

**D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune**

**1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO**

- Guardiola
- Alloggio custode
- Sala riunioni (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)
- Atrio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)
- Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)
- Lavatoio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)
- Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)
- Altra destinazione \_\_\_\_\_

**2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO**

- Terrazza (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)
- Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)
- Verde (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)
- Parcheggio auto (posti n. \_\_\_\_\_)
- Tennis (campi n. \_\_\_\_\_)
- Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)
- Altra destinazione \_\_\_\_\_

**E | Posizione del Fabbricato**

**TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE**

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(\*) Dell' accesso principale

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

**F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato**

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato**

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. 2 )

Montacarichi

Altro \_\_\_\_\_

Fonti energetiche alternative \_\_\_\_\_

**H | Recinzioni**

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro \_\_\_\_\_

IL TECNICO \_\_\_\_\_ IL DICHIARANTE \_\_\_\_\_

data \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_ firma \_\_\_\_\_

**I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato**

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo **C.A. A VISTA**

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro \_\_\_\_\_

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale \_\_\_\_\_

**L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato**

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo **KLINKER - C.A.**

**M | Vincoli Artistici e Storici**

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI

AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO  SI

Specificare il tipo di vincolo \_\_\_\_\_

Riservato all' Ufficio \_\_\_\_\_ Partita n. \_\_\_\_\_

Prot. n. \_\_\_\_\_ Busta n. \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	<u>11</u>	<u>2270</u>	<u>26</u>

B   Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione	<u>1974</u> Di ristrutturazione totale <u>2005</u>

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. <u>5</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>107</u>
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. <u>2</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>14</u>
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. <u>2</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>20</u>
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2)	m <sup>2</sup> <u>160</u>
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m <sup>2</sup> _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> <u>15</u>
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
Piscina, tennis, _____	sup. m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. <u>300</u>
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m <sup>2</sup> _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m <sup>3</sup> . _____
Piani entro terra	n. _____ m <sup>3</sup> . _____

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m <sup>2</sup> _____

D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>
Condizionamento	<input checked="" type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

<b>E   Caratteristiche Costruttive di Finitura</b>	<b>F   Destinazione d'uso e Osservazioni</b>																																															
<p><b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b></p> <table><thead><tr><th></th><th>Camere o stanze</th><th>Cucina o bagno</th><th>Altri accessori</th></tr></thead><tbody><tr><td>Marmo o pietra naturale</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Piastrelle in scaglie marmo</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Moquette o simili</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Gomme o sintetici</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Parquet</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Altro _____</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr></tbody></table> <p><b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b></p> <table><thead><tr><th></th><th>Porte d'ingresso</th><th>Porte interne</th></tr></thead><tbody><tr><td>Legno</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Legno tamburato</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Metallo</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Altro _____</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr></tbody></table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>1. DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p><b>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</b></p> <p><b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b></p>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<table><tr><td>IL TECNICO</td><td>IL DICHIARANTE</td></tr><tr><td>data _____</td><td>data _____</td></tr><tr><td>Firma e timbro _____</td><td>Firma _____</td></tr></table>	IL TECNICO	IL DICHIARANTE	data _____	data _____	Firma e timbro _____	Firma _____	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																									
IL TECNICO	IL DICHIARANTE																																															
data _____	data _____																																															
Firma e timbro _____	Firma _____																																															



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

<b>Unita' immobiliare n. 1</b>								
<b>Sezione:</b>	<b>Foglio:</b> 11	<b>Particella:</b> 2270	<b>Subalterno:</b> 26					
<b>Tipologia</b>	<b>Altezza</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Altezza</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Altezza</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Altezza</b>	
<b>Ambiente</b>	<b>Superficie</b>	<b>&lt; 150 cm</b>	<b>Ambiente</b>	<b>Superficie</b>	<b>&lt; 150 cm</b>	<b>Ambiente</b>	<b>Superficie</b>	<b>&lt; 150 cm</b>
A	160		D	15				



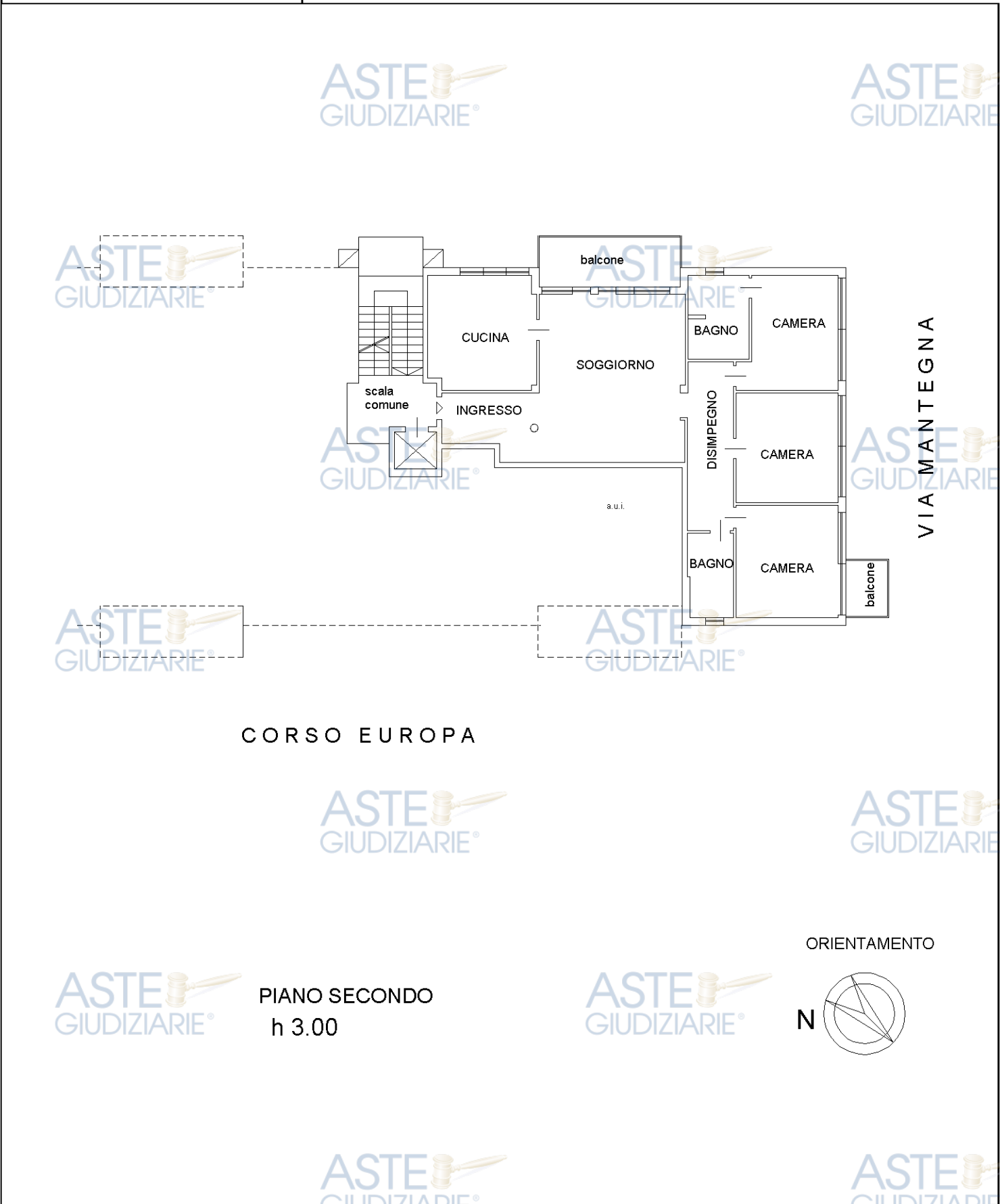
LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Comune di Osio Sotto  
Via Andrea Mantegna \_\_\_\_\_ civ. 1

Identificativi Catastali: \_\_\_\_\_  
Sezione: \_\_\_\_\_  
Foglio: 11  
Particella: 2270  
Subalterno: 26  
Compilata da: \_\_\_\_\_  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Bergamo N. 2075

Planimetria  
Schema n. 1 Scala 1:200

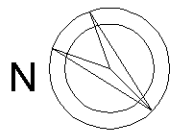


CORSO EUROPA

VIA MANTEGNA

PIANO SECONDO  
h 3.00

ORIENTAMENTO



# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di OSIO SOTTO (Codice:G160)</b> <b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 11 Particella: 2270 Sub.: 26</b>

#### INTESTATI

1	
---	--

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		11	2270	26			A/2	1	6,5 vani	Totale: 166 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 161 m <sup>2</sup>	Euro 570,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA ANDREA MANTEGNA n. 1 Scala A Piano 2										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	1002199		<b>Mod.58</b>	1173	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: intestazione da verificare										

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G160 - Foglio 9 - Particella 2270

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/1992

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		11	2270	26			A/2	1	6,5 vani		Euro 570,68 L. 1.105.000	VARIAZIONE del 12/02/1992 in atti dal 18/06/1997 P.F. ANNO 1996 - SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA (n. 1380/1992)
<b>Indirizzo</b>		VIA ANDREA MANTEGNA n. 1 Scala A Piano 2										



# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2024

Notifica		Partita	1002199	Mod.58	1173
Annotazioni	di stadio; intestazione da verificare				

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G160 - Foglio 9 - Particella 2270

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		11	2270	26			A/2	1	6,5 vani		Euro 570,68 L. 1.105.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA MANTEGNA ANDREA n. SN Piano 2										
Notifica						Partita	1173	Mod.58				

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		11	2270	26			A/2	1	6,5 vani		L. 1.170	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA MANTEGNA ANDREA n. SN Piano 2										
Notifica						Partita	1173	Mod.58				

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 08/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprieta' 1/2
Atto del 08/07/2008 Pubblico ufficiale PI di BERGAMO in atti dal 14/07/2008		Sede OSIO SOTTO (BG) Repertorio n. 46054 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26026.1/2008 Reparto	



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2024

### Situazione degli intestati dal 19/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			BLANDO RITA fino al 08/07/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 19/06/2003 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede OSIO SOTTO (BG) Repertorio n. 36756 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20397.1/2003 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 25/06/2003		

### Situazione degli intestati dal 28/09/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 19/06/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 28/09/1995 Pubblico ufficiale G [REDACTED] Sede CAPRIATE SAN GERVASIO (BG) Repertorio n. 17368 - UR Sede PONTE SAN PIETRO (BG) Registrazione n. 800 registrato in data 06/10/1995 - COMPRAVENDITA Voltura n. 22428.1/1995 - Pratica n. 157799 in atti dal 13/05/2002		

### Situazione degli intestati dal 07/05/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 28/09/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 07/05/1992 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 499819 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 3026 registrato in data 20/05/1992 - P.F. ANNO 1996 Voltura n. 12163.1/1992 in atti dal 18/06/1997		

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/03/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 07/05/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 13/03/1985 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 458410 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 2157 registrato in data 01/04/1985 - P.F. ANNO 1996 Voltura n. 54070.1/1990 in atti dal 18/06/1997		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 13/03/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di OSIO SOTTO (Codice:G160)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 11 Particella: 2270 Sub.: 63</b>

#### INTESTATI

1	

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		11	2270	63			C/6	U	13 m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 24,84	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA ANDREA MANTEGNA n. SN Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		1173

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G160 - Foglio 9 - Particella 2270

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/12/2013

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		11	2270	63			C/6	U	13 m <sup>2</sup>		Euro 24,84	VARIAZIONE del 09/12/2013 Pratica n. BG0240155 in atti dal 09/12/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 77429.1/2013)	
<b>Indirizzo</b>		VIA ANDREA MANTEGNA n. SN Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		1173

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G160 - Foglio 9 - Particella 2270

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2024

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>11</b>	<b>2270</b>	<b>63</b>			<b>C/6</b>	<b>U</b>	<b>13 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 24,84 L. 48.100</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/1992 in atti dal 18/06/1997 P.F. ANNO 1996 (n. 12163.1/1992)
<b>Indirizzo</b>		VIA ANDREA MANTEGNA n. SN Piano INT										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	1002199		<b>Mod.58</b>	1173	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: intestazione da verificare										

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/03/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>11</b>	<b>2270</b>	<b>63</b>			<b>C/6</b>	<b>U</b>	<b>13 m<sup>2</sup></b>		<b>L. 28</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/1985 in atti dal 18/06/1997 P.F. ANNO 1996 (n. 54070.1/1990)
<b>Indirizzo</b>		VIA MANTEGNA ANDREA n. SN Piano INT										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	1002198		<b>Mod.58</b>	1173	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: intestazione da verificare										

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>11</b>	<b>2270</b>	<b>63</b>			<b>C/6</b>	<b>U</b>	<b>13 m<sup>2</sup></b>		<b>L. 28</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		VIA MANTEGNA ANDREA n. SN Piano INT										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	1173		<b>Mod.58</b>	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2024

### Situazione degli intestati dal 08/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 08/07/2008 Pubblico ufficiale Sede OSIO SOTTO (BG) Repertorio n. 46054 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26026.1/2008 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 14/07/2008		

### Situazione degli intestati dal 19/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 19/06/2003 Pubblico ufficiale Sede OSIO SOTTO (BG) Repertorio n. 36756 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20397.1/2003 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 25/06/2003		

### Situazione degli intestati dal 28/09/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 19/06/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 28/09/1995 Pubblico ufficiale Sede CAPRIATE SAN GERVASIO (BG) Repertorio n. 17368 - UR Sede PONTE SAN PIETRO (BG) Registrazione n. 800 registrato in data 06/10/1995 - COMPRAVENDITA Voltura n. 22428.1/1995 - Pratica n. 157799 in atti dal 13/05/2002		

### Situazione degli intestati dal 07/05/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 28/09/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 07/05/1992 Pubblico ufficiale Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 499819 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 3026 registrato in data 20/05/1992 - P.F. ANNO 1996 Voltura n. 12163.1/1992 in atti dal 18/06/1997		

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/03/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 07/05/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 13/03/1985 Pubblico BERGAMO (BG) Repertorio n. 458410 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 2157 registrato in data 01/04/1985 - P.F. ANNO 1996 Voltura n. 54070.1/1990 in atti dal 18/06/1997		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 13/03/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987		



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2024

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

