



## Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 293/2024



PROMOSSA DA  
OMISSIS

CONTRO  
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. VINCENZO DOMENICO SCIBETTA



## PERIZIA DI STIMA



**Esperto alla stima:** Geom. Vittorio Nava  
**Codice fiscale:** NVAVTR69T06A246P  
**Studio in:** Via Baioni 23/b - 24123 Bergamo  
**Telefono:** 035667882  
**Email:** info@studiotecniconava.it  
**Pec:** vittorio.nava@geopec.it



Beni in **Terno D'isola (BG)**  
Località/Frazione  
Viale Guglielmo Marconi, 9

## INDICE

### Lotto: 001 - Appartamento con cantina - mapp. 908, sub. 1.

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	5
Corpo: Sub.1 - Appartamento al piano rialzato.....	5
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	5
DESCRIZIONE GENERALE .....	5
Corpo: Sub.1 - Appartamento al piano rialzato.....	6
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	8
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	8
Corpo: Sub.1 - Appartamento al piano rialzato.....	8
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	9
Corpo: Sub.1 - Appartamento al piano rialzato.....	9
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	10
Corpo: Sub.1 - Appartamento al piano rialzato.....	10
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	10
Corpo:.....	11
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	11
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	11
Corpo: Sub.1 - Appartamento al piano rialzato.....	11
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	12
Corpo: Sub.1 - Appartamento al piano rialzato.....	12
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	12
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	13
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	13
Criterio di stima .....	13
Fonti d'informazione .....	13
Valutazione corpi.....	13
Adegamenti e correzioni della stima.....	14
Prezzo base d'asta del lotto.....	14
Regime fiscale della vendita .....	14

**Lotto: 002 - Appartamento con cantina - mapp. 908, sub. 2.**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	15
Corpo: Sub.2 - Appartamento al piano primo .....	15
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	15
DESCRIZIONE GENERALE .....	15
Corpo: Sub.2 - Appartamento al piano primo .....	16
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	18
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	18
Corpo: Sub.2 - Appartamento al piano primo .....	18
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	18
Corpo: Sub.2 - Appartamento al piano primo .....	18
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	19
Corpo: Sub.2 - Appartamento al piano primo .....	19
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	20
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	21
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	22
Corpo: Sub.2 - Appartamento al piano primo .....	22
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	22
Corpo: Sub.2 - Appartamento al piano primo .....	22
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	23
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	23
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	23
Criterio di stima .....	23
Fonti d'informazione .....	23
Valutazione corpi.....	24
Adeguamenti e correzioni della stima.....	24
Prezzo base d'asta del lotto.....	24
Regime fiscale della vendita.....	25

## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott. VINCENZO DOMENICO SCIBETTA  
**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 21-01-2025 alle 10:45  
**Creditore Procedente:** OMISSIS  
**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS  
Avv. OMISSIS  
**Esecutato:** OMISSIS  
**Legale Creditore Intervenuto:** Avv. OMISSIS

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Geom. Vittorio Nava  
**Data nomina:** 22-07-2024  
**Data giuramento:** 29-07-2024  
**Data sopralluogo:** 12-10-2024

### Cronologia operazioni peritali:

1. Accesso al portale SISTER per reperimento visura catastale, ipotecaria e planimetrie in data 10/10/2024.
2. Richiesta certificati anagrafici al comune di Terno d'Isola in data 10/10/2024.
3. Richiesta estratto matrimonio al comune di Verdellino in data 15/10/2024.
4. Sopralluogo in data 12/10/2024.
5. Ricerca documentazione urbanistico edilizia senza reperimento pratiche. Edificazione ante 01/09/1967.

**Lotto: 001 - Appartamento con cantina - mapp. 908, sub. 1.****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Sub.1 - Appartamento al piano rialzato.****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Viale Guglielmo Marconi, 9****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Libero

Ulteriori informazioni sul debitore: Dal registro degli atti di matrimonio dell'anno 1996 atto N.20 Parte II Serie A Uff. 1 risulta che OMISSIS, nato a FRETBURG JM BREISGAU il 30/07/1972 e OMISSIS nata a PONTE SAN PIETRO il 29/01/1975 hanno contratto matrimonio a VERDELLINO il giorno 12/10/1996.

Con provvedimento del TRIBUNALE DI BERGAMO in data 30/05/2007 n. R.G. 10792/2006 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 16/10/2018 OMISSIS e OMISSIS hanno presentato ricorso al Tribunale di Bergamo per ottenere la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. - Con sentenza del Tribunale di Bergamo in data 20/02/2019 n. 964/2019, è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: 1. OMISSIS nata a PONTE SAN PIETRO (BG) il 29/01/1975 - C.F. OMISSIS - Proprieta' 1000/1000, foglio 3, particella 908, subalterno 1, scheda catastale Scheda n.261443 del 30/11/1978, indirizzo Viale Guglielmo Marconi, 9, piano Rialzato, comune Terno d'Isola, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie 87 mq, rendita € 284,05 EuroDerivante da: COSTITUZIONE del 26/05/1979 Pratica n. BG0237729 in atti dal 07/10/2004 COSTITUZIONE (n. 2660.1/1979)Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): Il fabbricato non è costituito in condominio in quanto composto da sole due unità immobiliari e non esistono i millesimi di proprietà.Confini: Per l'appartamento al piano rialzato a nord verso i mappali 154 e 4977 e in parte verso vano scala comune, a est e a sud verso marciapiedi comune al fabbricato, mentre a ovest in parte verso scala comune e in parte verso giardino comune al fabbricato. Per la cantina al piano seminterrato a nord verso il mappale 4977, a est e a sud verso marciapiedi comune al fabbricato, mentre a ovest in parte verso corridoio comune e in parte verso cantina sub.2.**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli inseriti nell'atto di pignoramento.

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

Terno d'Isola è un comune situato nella provincia di Bergamo, in Lombardia, noto per la sua posizione geografica e la sua vicinanza a importanti centri urbani. Si trova in una zona pedecollinare, nella pianura bergamasca, circondato da campi agricoli e boschi. Il comune ha un aspetto rurale, ma è ben collegato con i principali centri urbani, grazie alla sua vicinanza a Bergamo e alle principali vie di comunicazione. Il



territorio è caratterizzato da colline morfologicamente dolci, che offrono una buona qualità dell'ambiente, ideale per chi cerca tranquillità senza rinunciare alla vicinanza ai servizi di città. Il comune ha una popolazione di circa 6.000 abitanti (dati aggiornati a fine 2023), con una densità di circa 600-650 abitanti per km<sup>2</sup>. Questi dati possono variare leggermente, ma rimangono comunque indicativi della sua struttura abitativa piuttosto compatta, ma non troppo densamente popolata. Terno d'Isola si trova ad una quota media di circa 250-300 metri sul livello del mare, con alcune zone che si spingono fino a quote più elevate, dovute alle colline circostanti. L'immobile è situato in Viale Guglielmo Marconi n.9 in posizione adiacente alla stazione dei treni del comune di Terno d'Isola e dista circa 4,5 Km da Ponte San Pietro e circa 15 Km da Bergamo capoluogo di provincia. Le unità oggetto del pignoramento fanno parte di un edificio di due unità immobiliari edificato prima del 02/09/1967.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Stazione dei treni di Terno d'Isola.

**Servizi offerti dalla zona:** Farmacia (Buona), Negozi di prima necessità (Buona), Supermercato (Buona), Asilo nido (Buona), Scuola dell'infanzia (Buona), Scuola primaria (Buona), Scuola secondaria di 1° grado (Buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Ponte San Pietro.

**Attrazioni paesaggistiche:** Parco del fiume Brembo e parco del fiume Adda.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Fermata autobus 300 mt, Stazione dei treni 50 mt

## 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **Sub.1 - Appartamento al piano rialzato**

L'immobile è localizzato in Viale Guglielmo Marconi n.9 in comune di Terno d'Isola (BG) ed è posto al piano rialzato in un edificio residenziale di due piani fuori terra più un seminterrato edificato precedentemente al 02/09/1967.

Il fabbricato è costituito da due appartamenti, uno al piano rialzato e uno al piano piano primo, e da due cantine al piano seminterrato.

Gli appartamenti e le cantine sono serviti da un vano scala comune, privo di ascensore. Le facciate denotano uno stato scadente dell'intonaco colorato di rivestimento, mentre il tetto, per quanto visibile, sembra in buone condizioni. Il vano scala denota lavori iniziati al piano primo ma non ancora ultimati. Le gronde sono in cemento armato gronde mentre i canali sono in rame.

L'appartamento è abitato dalla famiglia dell'esecutata composta dalla stessa oltre che dal compagno convivente e dal figlio minore.

L'appartamento al piano primo è oggetto di lavori di manutenzione straordinaria che vengono eseguiti in economia direttamente dal sig. OMISSIS compagno del debitore esecutato sig.ra OMISSIS.

Alla data del sopralluogo si riscontra che devono essere ultimati, in quanto eseguiti parzialmente, i lavori di finitura dell'impianto elettrico e riscaldamento. Vengono mantenute porte interne e serramenti mentre devono essere installati i sanitari nel bagno e deve essere eseguita la tinteggiatura dei locali.

Superficie complessiva di circa mq **106,43**

E' posto al piano: Rialzato

L'edificio è stato costruito nel: ante 02/09/1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: non dichiarato

L'unità immobiliare è identificata con il numero: --; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** sufficiente

**Condizioni generali dell'immobile:** L'appartamento è vivibile e abitabile con impianti funzionanti ed è in un discreto stato manutentivo.

Le facciate invece denotano uno stato scadente dell'intonaco colorato di rivestimento, mentre il tetto, per

quanto visibile, sembra in buone condizioni. Il vano scala denota lavori iniziati al piano primo ma non ancora ultimati.

### Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>anta a battente singola e doppia</b> materiale: <b>plastica</b> protezione: <b>tapparelle</b> materiale protezione: <b>pvc</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Infissi interni</i>	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Manto di copertura</i>	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Pareti esterne</i>	materiale: <b>non rilevabile</b> coibentazione: <b>non rilevabile</b> rivestimento: <b>intonaco colorato</b> condizioni: <b>scarse</b>
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Plafoni</i>	materiale: <b>rasatura a gesso</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: <b>cucina</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Scale</i>	posizione: <b>a rampe</b> rivestimento: <b>marmette levigate</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Impianti	
<i>Citofonico</i>	tipologia: <b>video</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non disponibile</b>
<i>Condizionamento</i>	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>elettrico</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>split</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non disponibile</b>
<i>Elettrico</i>	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non disponibile</b>

<i>Gas</i>	tipologia: <b>con tubazioni a vista</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non disponibile</b>
<i>Idrico</i>	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non disponibile</b>
<i>Termico</i>	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>non rilevabile</b> diffusori: <b>termosifoni in ghisa</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non disponibile</b>

**Impianti (conformità e certificazioni)**

<b>Impianto elettrico:</b>	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	Non nota
<i>Note</i>	Non è stata reperita alcuna certificazione.
<b>Riscaldamento:</b>	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Autonomo con caldaia murale e caloriferi in ghisa
<i>Stato impianto</i>	Sufficiente
<i>Potenza nominale</i>	22 Kw
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	Non nota
<i>Note</i>	Non è stata reperita alcuna certificazione.
<b>Condizionamento e climatizzazione:</b>	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	Impianto mono split nel soggiorno
<b>Impianto antincendio:</b>	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
<b>Ascensori montacarichi e carri ponte:</b>	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
<b>Scarichi:</b>	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

**3. PRATICHE EDILIZIE****3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**

**Identificativo corpo: Sub.1 - Appartamento al piano rialzato.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Viale Guglielmo Marconi, 9**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra la demolizione del muro divisorio tra il soggiorno e il disimpegno d'ingresso, oltre che alla costruzione di una porta per la formazione di un disimpegno notte e una



risega tra le due camere da letto.

Regularizzabili mediante: CILA in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Aggiornamento planimetrico

Oneri di regolarizzazione	
CILA in sanatoria	€ 800,00
Sanzione	€ 1.000,00
<b>Totale oneri: € 1.800,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: L'edificio è stato edificato prima del 02/09/1967, come indicato nell'atto di compravendita Notaio OMISSIS del 30/07/1996 repertorio n.72432/12684 all'art. 5 "Situazione urbanistica", e non si è riusciti a trovare traccia dei permessi autorizzativi presso l'ufficio preposto del Comune di Terno d'Isola (BG). Risulta però che la disposizione interna non è conforme alla scheda catastale n.261443 del 30/11/1978 in quanto il muro divisorio tra il soggiorno e il disimpegno d'ingresso è stato demolito. Inoltre si constata la costruzione di una porta per la formazione di un disimpegno notte e una risega tra le due camere da letto.

#### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Sub.1 - Appartamento al piano rialzato.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Viale Guglielmo Marconi, 9**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Norme tecniche di attuazione:	ART. 10 - TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO – RC 1 Caratteri generali: Le aree del Tessuto residenziale consolidato interessano, in prevalenza, l'espansione moderna della Città. Esse interessano l'edificazione e l'urbanizzazione esistente. 2 Destinazioni: Residenziali (di cui al punto a del precedente art. 7, comma 1), nonché le relative destinazioni complementari e compatibili. Sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio. 3 Modalità di intervento: Sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione che non alterino la tipologia edilizia. Sono ammessi interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, e nuova costruzione mediante intervento diretto. Tutti gli interventi dovranno risultare compatibili con la Carta dei Vincoli Ambientali, e con la Carta della Fattibilità Geologica e con le normative specifiche di settore. Gli interventi in contrasto sono sempre vietati. 4 Parametri edificatori: H : m 8,00 Qf: 40% Uf : 0,40 mq/mq; Ds-S : m 5 Ds-C : m 5 Ds-E : m 10 5 Prescrizioni particolari: Per tutti gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, nonché di nuova costruzione dovrà essere valutata l'opportunità di edifici a basso impatto ambientale, in ragione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza paesistica del progetto e, in particolare, in funzione delle visuali percepite dalla viabilità e dagli spazi pubblici. La realizzazione delle medie strutture di vendita dovrà comportare anche la contestuale realizzazione di esercizi di vicinato e/o pubblici esercizi di somministrazione e attività paracommerciali, nella misura di almeno il 20% della Ut, in modo da costituire un'unità commerciale di servizio integrata al centro edificato. Nel tessuto consolidato per gli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del PGT è consentito ampliamento un tantum di mq 50 di s.l.p.. Gli immobili e aree contrassegnati nell'Azzonamento del PdR come "Aree ed immobili soggetti a prescrizioni specifiche di intervento", sono regolati e disciplinati secondo le prescrizioni definite nell'allegato A delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,40 mq/mq
Rapporto di copertura:	40%
Altezza massima ammessa:	8,00 mt
Volume massimo ammesso:	Esistente
Residua potenzialità edificatoria:	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: Sub.1 - Appartamento al piano rialzato.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Viale Guglielmo Marconi, 9**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra la demolizione del muro divisorio tra il soggiorno e il disimpegno d'ingresso, oltre che alla costruzione di una porta per la formazione di un disimpegno notte e una risega tra le due camere da letto.

Regolarizzabili mediante: Variazione scheda catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: Riproduzione dello stato di fatto.

Oneri di regolarizzazione	
Variazione scheda catastale	€ 300,00
<b>Totale oneri: € 300,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Si riscontra la demolizione del muro divisorio tra il soggiorno e il disimpegno d'ingresso, oltre che alla costruzione di una porta per la formazione di un disimpegno notte e una risega tra le due camere da letto.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** 1. OMISSIS nata a PONTE SAN PIETRO (BG) il 29/01/1975 - C.F. OMISSIS - Nuda proprietà 1000/1000 fino al 16/06/2021 2. OMISSIS nato a MILANO (MI) il 30/07/1944 - C.F. OMISSIS - Usufrutto con diritto di accrescimento 500/1000 fino al 16/06/2021 3. OMISSIS nata a ROCCAMANDOLFI (IS) il 11/07/1944 - C.F. OMISSIS - Usufrutto con diritto di accrescimento 500/1000 fino al 16/06/2021 dal 30/07/1996 al 16/06/2021. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 30/07/1996, ai nn. 72432/12684; trascritto a Bergamo, in data 03/08/1996, ai nn. 24833/18640.

**Titolare/Proprietario:** 1. OMISSIS nata a PONTE SAN PIETRO (BG) il 29/01/1975- C.F. OMISSIS - Proprietà 1000/1000 dal 16/06/2021 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto per rinuncia usufrutto - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 16/06/2021, ai nn. 1086/1004; trascritto a Bergamo, in data 21/06/2021, ai nn. 35926/25069.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI**

Nel ventennio preso in esame, l'unità immobiliare di cui alla presente Esecuzione Immobiliare, è stata oggetto dei seguenti passaggi di proprietà:

1. A OMISSIS nata a Ponte San Pietro (BG) in data 29/01/1975 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di usufrutto l'immobile riportato in NCEU a Foglio 3 Particella 908 Subalterno 1 è pervenuto per atto pubblico notarile di rinuncia del Notaio OMISSIS del 16/06/2021 repertorio n. 1086/1004 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 21/06/2021 al numero di registro generale 35926 e numero di registro particolare 25069 da OMISSIS nato a Milano in data 30/07/1944 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di usufrutto in regime di comunione legale dei beni, OMISSIS nata a Roccamandolfi (IS) in data 11/07/1944 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di usufrutto in regime di comunione legale dei beni dell'immobile sito nel comune di Terno D'isola

(BG) di cui alla procedura.

2. A OMISSIS nata a Ponte San Pietro (BG) in data 29/01/1975 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di nuda proprietà, OMISSIS nato a Milano in data 30/07/1944 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di usufrutto, OMISSIS nata a Roccamandolfi (IS) in data 11/07/1944 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di usufrutto l'immobile riportato in NCEU a Foglio 3 Particella 908 Subalterno 1 di cui alla procedura (originariamente identificato con Scheda UTE n. 2660 del 26/06/1979) è pervenuto per atto di compravendita del Notaio OMISSIS del 30/07/1996 repertorio n. 72432/12684 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 03/08/1996 al numero di registro generale 24833 e numero di registro particolare 18640 da OMISSIS nata a Terno D'isola (BG) in data 5 aprile 1924 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Terno D'isola (BG) di cui alla procedura.

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Contratto di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2018 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 23/05/2018 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 60000,00.

Note: In riferimento all'importo capitale si specifica che detto importo è pari a Euro 60000,00 oltre ad interessi per Euro 28800,00 e spese per Euro 19200,00 per una somma complessiva di Euro 108000,00. L'ipoteca iscritta risulta contro i seguenti soggetti: - Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO, OMISSIS nata il 29/01/1975 a Ponte San Pietro (BG), C.F. OMISSIS, per il diritto di NUDA PROPRIETA' per la quota di 1/1 - Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA, OMISSIS nato il 30/07/1944 a Milano (MI), C.F. OMISSIS, per il diritto di USUFRUTTO per la quota di 1/2 - Soggetto n. 3 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA, OMISSIS nata il 11/07/1944 a Roccamandolfi (IS), C.F. OMISSIS, per il diritto di USUFRUTTO per la quota di 1/2 .

### - Trascrizione pregiudizievole:

Atto giudiziario a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: Pignoramento immobiliare; A rogito di OMISSIS in data 17/06/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/07/2024 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Sub.1 - Appartamento al piano rialzato

## 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:** Sub.1 - Appartamento al piano rialzato

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terno D'isola (BG), Viale Guglielmo Marconi, 9**

Dalle verifiche eseguite il bene non risulta gravato da censo, livello o uso civico.

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 0,00.

**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:** 0,00. Non esiste una gestione condominiale con una ripartizione delle spese perchè trattasi di fabbricato composto da sole due unità immobiliari appartenenti ad un'unica proprietà.

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Il fabbricato non è costituito in condominio in quanto composto da sole due unità immobiliari e non esistono i millesimi di proprietà.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**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 sono presenti vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004.

**Avvertenze ulteriori:** Lo scrivente ha accertato presso l'Ufficio Tecnico del comune di Terno d'Isola (BG) che gli immobili non risultano essere oggetto di procedura di esproprio per pubblica utilità.

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** Sub.1 - Appartamento al piano rialzato

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le misure delle superfici dei beni oggetto di pignoramento immobiliare sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite degli immobili; in seguito alle stesse si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	74,08	1,00	74,08
Cantina	sup lorda di pavimento	32,35	0,50	16,18
		<b>106,43</b>		<b>90,26</b>

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

### Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2024

Zona: Centro abitato

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 720

Valore di mercato max (€/mq): 820

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

La natura dell'immobile non rende conveniente la divisione in lotti funzionali in quanto si danneggerebbe la vendibilità del bene principale.

**11. STATO DI POSSESSO:****Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: Il bene è occupato dal debitore esecutato sig.ra OMISSIS unitamente al compagno sig. OMISSIS ed al figlio minorene.

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

Al fine di formulare un corretto giudizio di stima sul valore degli immobili pignorati, lo scrivente perito estimatore ha considerato i seguenti elementi caratterizzanti:

- ubicazione, descrizione sommaria, stato di manutenzione e conservazione;
- dati metrici e determinazione della superficie commerciale;
- situazione urbanistica.

In seguito lo scrivente, tenuto conto che la visuale economica sotto la quale gli immobili debbano essere valutati sia quella del più probabile valore di mercato, ispirandosi però a criteri di massima prudenza, procederà alla scelta del criterio di stima più idoneo allo scopo della valutazione, in relazione al tipo di immobile da valutare e quindi alla stima degli immobili, riferita alla data della presente relazione.

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Terno d'Isola (BG);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino prezzi degli immobili Bergamo (F.I.M.A.A), Listino Valore Casa, Osservatorio Immobiliare, portali del settore.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1100,00.

**12.3 Valutazione corpi:**

**Sub.1 - Appartamento al piano rialzato. Abitazione di tipo economico [A3]  
Terno D'isola (BG), Viale Guglielmo Marconi, 9**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 99.286,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	74,08	€ 1.100,00	€ 81.488,00
Cantina	16,18	€ 1.100,00	€ 17.798,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 99.286,00
Valore corpo			€ 99.286,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 99.286,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 99.286,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Sub.1 - Appartamento al	Abitazione di tipo economico [A3]	90,26	€ 99.286,00	€ 99.286,00



piano rialzato			
----------------	--	--	--

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 9.928,60
--	------------

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.100,00
---	------------

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale	€ 87.257,40
-------------------------------	-------------

Valore diritto e quota	€ 87.257,40
------------------------	-------------

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 87.257,40</b>
---	--------------------

**12.6 Regime fiscale della vendita**

La vendita ricade nel regime fiscale della Tassa di Registro.



## Lotto: 002 - Appartamento con cantina - mapp. 908, sub. 2.



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

**Identificativo corpo: Sub.2 - Appartamento al piano primo.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Viale Guglielmo Marconi, 9**

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Libero

Ulteriori informazioni sul debitore: Dal registro degli atti di matrimonio dell'anno 1996 atto N.20 Parte II Serie A Uff. 1 risulta che OMISSIS, nato a FRETBURG JM BREISGAU il 30/07/1972 e OMISSIS nata a PONTE SAN PIETRO il 29/01/1975 hanno contratto matrimonio a VERDELLINO il giorno 12/10/1996.

Con provvedimento del TRIBUNALE DI BERGAMO in data 30/05/2007 n. R.G. 10792/2006 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 16/10/2018 OMISSIS e OMISSIS hanno presentato ricorso al Tribunale di Bergamo per ottenere la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

Con sentenza del Tribunale di Bergamo in data 20/02/2019 n. 964/2019, è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** 1. OMISSIS nata a PONTE SAN PIETRO (BG) il 29/01/1975 - C.F. OMISSIS - Proprietà' 1000/1000, foglio 3, particella 908, subalterno 2, scheda catastale Scheda n.261442 del 30/11/1978, indirizzo Viale Guglielmo Marconi, 9, piano Primo, comune Terno d'Isola, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie 83 mq, rendita € 284,05 Euro

**Derivante da:** COSTITUZIONE del 26/05/1979 Pratica n. BG0237729 in atti dal 07/10/2004 COSTITUZIONE (n. 2660.1/1979)

**Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile):** Il fabbricato non è costituito in condominio in quanto composto da sole due unità immobiliari e non esistono i millesimi di proprietà.

**Confini:** Per l'appartamento al piano primo a nord affaccio verso i mappali 154 e 4977 e in parte verso vano scala comune, a est e a sud affaccio verso marciapiedi comune al fabbricato, mentre a ovest in parte verso scala comune e in parte affaccio verso giardino comune al fabbricato. Per la cantina al piano seminterrato a nord verso corridoio comune, a est verso il sub.1, sud verso marciapiedi comune al fabbricato, mentre a ovest verso locale comune.

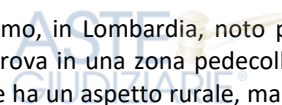
**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli inseriti nell'atto di pignoramento.

### 2. DESCRIZIONE

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

Terno d'Isola è un comune situato nella provincia di Bergamo, in Lombardia, noto per la sua posizione geografica e la sua vicinanza a importanti centri urbani. Si trova in una zona pedecollinare, nella pianura bergamasca, circondato da campi agricoli e boschi. Il comune ha un aspetto rurale, ma è ben collegato con i principali centri urbani, grazie alla sua vicinanza a Bergamo e alle principali vie di comunicazione. Il territorio è caratterizzato da colline morfologicamente dolci, che offrono una buona qualità dell'ambiente, ideale per chi cerca tranquillità senza rinunciare alla vicinanza ai servizi di città. Il comune ha una popolazione di circa 6.000 abitanti (dati aggiornati a fine 2023), con una densità di circa 600-650 abitanti per km<sup>2</sup>. Questi dati possono variare leggermente, ma rimangono comunque indicativi della sua struttura



abitativa piuttosto compatta, ma non troppo densamente popolata. Terno d'Isola si trova ad una quota media di circa 250-300 metri sul livello del mare, con alcune zone che si spingono fino a quote più elevate, dovute alle colline circostanti. L'immobile è situato in Viale Guglielmo Marconi n.9 in posizione adiacente alla stazione dei treni del comune di Terno d'Isola e dista circa 4,5 Km da Ponte San Pietro e circa 15 Km da Bergamo capoluogo di provincia. Le unità oggetto del pignoramento fanno parte di un edificio di due unità immobiliari edificato prima del 02/09/1967.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Stazione dei treni di Terno d'Isola.

**Servizi offerti dalla zona:** Farmacia (Buona), Negozi di prima necessità (Buona), Supermercato (Buona), Asilo nido (Buona), Scuola dell'infanzia (Buona), Scuola primaria (Buona), Scuola secondaria di 1° grado (Buona)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Ponte San Pietro.

**Attrazioni paesaggistiche:** Parco del fiume Brembo e parco del fiume Adda.

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Fermata autobus 300 mt, Stazione dei treni 50 mt

## 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **Sub.2 - Appartamento al piano primo**

L'immobile è localizzato in Viale Guglielmo Marconi n.9 in comune di Terno d'Isola (BG) ed è posto al piano rialzato in un edificio residenziale di due piani fuori terra più un seminterrato edificato precedentemente al 02/09/1967.

Il fabbricato è costituito da due appartamenti, uno al piano rialzato e uno al piano piano primo, e da due cantine al piano seminterrato.

Gli appartamenti e le cantine sono serviti da un vano scala comune, privo di ascensore. Le facciate denotano uno stato scadente dell'intonaco colorato di rivestimento, mentre il tetto, per quanto visibile, sembra in buone condizioni. Il vano scala denota lavori iniziati al piano primo ma non ancora ultimati. Le gronde sono in cemento armato gronde mentre i canali sono in rame.

L'appartamento al piano rialzato è abitato dalla famiglia dell'esecutata composta dalla stessa oltre che dal compagno convivente e dal figlio minore.

L'appartamento al piano primo è oggetto di lavori di manutenzione straordinaria che vengono eseguiti in economia direttamente dal sig. OMISSIS compagno del debitore esecutato sig.ra OMISSIS.

Alla data del sopralluogo si riscontra che devono essere ultimati, in quanto eseguiti parzialmente, i lavori di finitura dell'impianto elettrico e riscaldamento. Vengono mantenute porte interne e serramenti mentre devono essere installati i sanitari nel bagno e deve essere eseguita la tinteggiatura dei locali.

Superficie complessiva di circa mq **88,75**

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: ante 02/09/1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: non dichiarato

L'unità immobiliare è identificata con il numero: --; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,10

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** sufficiente

**Condizioni generali dell'immobile:** L'appartamento, essendo in corso lavori di manutenzione straordinaria non ultimati, non è da considerarsi abitabile.

Le facciate invece denotano uno stato scadente dell'intonaco colorato di rivestimento, mentre il tetto, per quanto visibile, sembra in buone condizioni. Il vano scala denota lavori iniziati al piano primo ma non ancora ultimati.

## Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Infissi esterni	tipologia: <b>anta a battente singola e doppia</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>tapparelle</b> materiale protezione: <b>pvc</b> condizioni: <b>scarse</b> Note: Da normalizzare o sostituire
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> condizioni: <b>scarse</b> Note: Da normalizzare o sostituire
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pareti esterne	materiale: <b>non rilevabile</b> coibentazione: <b>non rilevabile</b> rivestimento: <b>intonaco colorato</b> condizioni: <b>scarse</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
Plafoni	materiale: <b>rasatura a gesso</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Da tinteggiare
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>scarse</b> Note: Da sostituire
Rivestimento	ubicazione: <b>cucina</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
Scale	posizione: <b>a rampe</b> rivestimento: <b>marmette levigate</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Impianti	
Citofonico	Note: Da installare
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>non disponibile</b> Note: Da ultimare
Gas	tipologia: <b>con tubazioni a vista</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non disponibile</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b>

	rete di distribuzione: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non disponibile</b> Note: Da ultimare
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>non rilevabile</b> diffusori: <b>termosifoni in ghisa</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>non disponibile</b> Note: Da ultimare

### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	In fase di adeguamento
Note	Non è stata reperita alcuna certificazione. Impianto da ultimare
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo con caldaia murale e caloriferi in ghisa
Stato impianto	Sufficiente
Potenza nominale	22 Kw
Epoca di realizzazione/adequamento	In fase di adeguamento
Note	Non è stata reperita alcuna certificazione. Impianto da ultimare
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	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

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: Sub.2 - Appartamento al piano primo.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Viale Guglielmo Marconi, 9**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia sulla base della rispondenza della disposizione interna con la scheda catastale.

Note: L'edificio è stato edificato prima del 02/09/1967, come indicato nell'atto di compravendita Notaio OMISSIS del 30/07/1996 repertorio n.72432/12684 all'art. 5 "Situazione urbanistica", e non si è riusciti a trovare traccia dei permessi autorizzativi presso l'ufficio preposto del Comune di Terno d'Isola (BG). Risulta però che la disposizione interna è conforme alla scheda catastale n.261443 del 30/11/1978. La manutenzione straordinaria in corso è relativa alle pavimentazioni e agli impianti, mentre la disposizione dei tramezzi interni non viene modificata. Di conseguenza non necessita di presentazione di pratica edilizia.

## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: Sub.2 - Appartamento al piano primo.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Viale Guglielmo Marconi, 9**



Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Norme tecniche di attuazione:	ART. 10 - TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO – RC 1 Caratteri generali: Le aree del Tessuto residenziale consolidato interessano, in prevalenza, l'espansione moderna della Città. Esse interessano l'edificazione e l'urbanizzazione esistente. 2 Destinazioni: Residenziali (di cui al punto a del precedente art. 7, comma 1), nonché le relative destinazioni complementari e compatibili. Sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio. 3 Modalità di intervento: Sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione che non alterino la tipologia edilizia. Sono ammessi interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, e nuova costruzione mediante intervento diretto. Tutti gli interventi dovranno risultare compatibili con la Carta dei Vincoli Ambientali, e con la Carta della Fattibilità Geologica e con le normative specifiche di settore. Gli interventi in contrasto sono sempre vietati. 4 Parametri edificatori: H : m 8,00 Qf: 40% Uf : 0,40 mq/mq; Ds-S : m 5 Ds-C : m 5 Ds-E : m 10 5 Prescrizioni particolari: Per tutti gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, nonché di nuova costruzione dovrà essere valutata l'opportunità di edifici a basso impatto ambientale, in ragione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza paesistica del progetto e, in particolare, in funzione delle visuali percepite dalla viabilità e dagli spazi pubblici. La realizzazione delle medie strutture di vendita dovrà comportare anche la contestuale realizzazione di esercizi di vicinato e/o pubblici esercizi di somministrazione e attività paracommerciali, nella misura di almeno il 20% della Ut, in modo da costituire un'unità commerciale di servizio integrata al centro edificato. Nel tessuto consolidato per gli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del PGT è consentito ampliamento a tantum di mq 50 di s.l.p.. Gli immobili e aree contrassegnati nell'Azzonamento del PdR come " Aree ed immobili soggetti a prescrizioni specifiche di intervento", sono regolati e disciplinati secondo le prescrizioni definite nell'allegato A delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,40 mq/mq
Rapporto di copertura:	40%
Altezza massima ammessa:	8,00 mt
Volume massimo ammesso:	Esistente
Residua potenzialità edificatoria:	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: Sub.2 - Appartamento al piano primo.**  
**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Viale Guglielmo Marconi, 9**

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

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**

**Titolare/Proprietario:** 1. OMISSIS nato a TERNO D'ISOLA (BG) il 21/12/1927 - C.F. OMISSIS - Proprieta' 1/1 fino al 29/11/2011 dal 30/07/1996 al 29/11/2011. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 30/07/1996, ai nn. 72432; registrato a Bergamo, in data 05/08/1996, ai nn. 4478.

Note: SITUAZIONE INTESTATI dal 30/07/1996 1. OMISSIS nato a TERNO D'ISOLA (BG) il 21/12/1927 - C.F. OMISSIS - Proprieta' 1/1 fino al 29/11/2011 - Atto del 30/07/1996 Pubblico ufficiale NOTAIO OMISSIS Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 72432 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 4478 registrato in data 05/08/1996 - ERRATA VOLTURAZIONE Voltura n. 3830.1/2006 - Pratica n. BG0049243 in atti dal 03/03/2006. SITUAZIONE INTESTATI dal 30/09/1979 1. OMISSIS nato a TERNO D'ISOLA (BG) il 21/12/1927 - C.F. OMISSIS - Proprieta' 1/1 fino al 30/07/1996 - Atto del 30/09/1979 Pubblico ufficiale NOTAIO OMISSIS Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 26357 - UR Sede PONTE SAN PIETRO (BG) Registrazione n. 1058 registrato in data 15/10/1979 - DIVISIONE Voltura n. 3829.1/2006 - Pratica n. BG0049239 in atti dal 03/03/2006.

**Titolare/Proprietario:** 1. OMISSIS nata a CARVICO (BG) il 09/05/1935 - C.F. OMISSIS - Proprieta' 1/3 fino al 16/05/2018 2. OMISSIS nata a BERGAMO (BG) il 30/06/1960 - C.F. OMISSIS - Proprieta' 1/3 fino al 16/05/2018 3. OMISSIS nata a BERGAMO (BG) il 29/05/1958 - C.F. OMISSIS - Proprieta' 1/3 fino al 16/05/2018 dal 29/11/2011 al 16/05/2018. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 16/05/2018, ai nn. 8659/6886; trascritto a Bergamo, in data 12/03/2012, ai nn. 11474/7575.

Note: atto pubblico notarile di Accettazione Tacita di Eredità del Notaio OMISSIS del 16/05/2018 repertorio n. 8659/6886 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 23/05/2018 al numero di registro generale 24730 e numero di registro particolare 17325 a favore di OMISSIS nata a Carvico (BG) in data 09/05/1935 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nata a Bergamo in data 29/05/1958 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nata a Bergamo in data 30/06/1960 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Foglio 3 Particella 908 Subalterno 2 e contro OMISSIS nato a Terno D'isola (BG) in data 21/12/1927 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà e deceduto in data 29/11/2011 dell'immobile sito nel comune di Terno D'isola (BG) di cui alla procedura.

**Titolare/Proprietario:** 1. OMISSIS nata a PONTE SAN PIETRO (BG) il 29/01/1975 - C.F. OMISSIS - Nuda proprieta' 1000/1000 fino al 16/06/2021 2. OMISSIS nato a MILANO (MI) il 30/07/1944 - C.F. OMISSIS - Usufrutto con diritto di accrescimento 500/1000 fino al 16/06/2021 3. OMISSIS nata a ROCCAMANDOLFI (IS) il 11/07/1944 - C.F. OMISSIS - Usufrutto con diritto di accrescimento 500/1000 fino al 16/06/2021 dal 16/05/2018 al 16/06/2021. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 16/05/2018, ai nn. 8659/6886; trascritto a Bergamo, in data 23/05/2018, ai nn. 24729/17324.

**Titolare/Proprietario:** 1. OMISSIS nata a PONTE SAN PIETRO (BG) il 29/01/1975- C.F. OMISSIS - Proprieta' 1000/1000 dal 16/06/2021 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto per rinuncia usufrutto - a rogito di Notaio OMISSIS, in data 16/06/2021, ai nn. 1086/1004; trascritto a Bergamo, in data 21/06/2021, ai nn. 35926/25069.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI**

Nel ventennio preso in esame, l'unità immobiliare di cui alla presente Esecuzione Immobiliare, è stata oggetto dei seguenti passaggi di proprietà:

1. A OMISSIS nata a Ponte San Pietro (BG) in data 29/01/1975 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di usufrutto l'immobile riportato in NCEU a Foglio 3 Particella 908 Subalterno 2 è pervenuto per atto pubblico notarile di rinuncia del Notaio OMISSIS del 16/06/2021 repertorio n. 1086/1004 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 21/06/2021 al numero di registro generale 35926 e numero di registro particolare 25069 da OMISSIS nato a Milano in data 30/07/1944 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di usufrutto in regime di comunione legale dei beni, OMISSIS nata a Roccamandolfi (IS) in data 11/07/1944 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di usufrutto in regime di comunione legale dei beni dell'immobile sito nel comune di Terno D'isola (BG) di cui alla procedura.

2. A OMISSIS nata a Ponte San Pietro (BG) in data 29/01/1975 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di nuda proprietà in regime di separazione dei beni, OMISSIS nato a Milano in data 30/07/1944 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di usufrutto in regime di comunione legale dei beni, OMISSIS nata a Roccamandolfi (IS) in data 11/07/1944 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di usufrutto in regime di comunione legale dei beni l'immobile riportato in NCEU a Foglio 3 Particella 908 Subalterno 2 è pervenuto per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio OMISSIS del 16/05/2018 repertorio n. 8659 /6886 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 23/05/2018 al numero di registro generale 24729 e numero di registro particolare 17324 da OMISSIS nata a Carvico (BG) in data 09/05/1935 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS

nata a Bergamo in data 30/06/1960 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nata a Bergamo in data 29/05/1958 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà in regime di separazione dei beni dell'immobile sito nel comune di Terno D'isola (BG) di cui alla procedura.

3. A OMISSIS nata a Bergamo in data 29/05/1958 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nata a Bergamo in data 30/06/1960 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nata a Carvico (BG) in data 09/05/1935 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà l'immobile riportato in NCEU a Foglio 3 Particella 908 Subalterno 2 è pervenuto per atto amministrativo di certificata successione dell'Ufficio Del Registro del 22/12/2011 repertorio n. 1665/9990 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 12/03/2012 al numero di registro generale 11474 e numero di registro particolare 7575 da OMISSIS nato a Terno D'isola (BG) in data 21/12/1927 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà e deceduto in data 29/11/2011 dell'immobile sito nel comune di Terno D'isola (BG) di cui alla procedura.

Per la suddetta denuncia di successione si rileva:

- atto pubblico notarile di Accettazione Tacita di Eredità del Notaio OMISSIS del 16/05/2018 repertorio n. 8659/6886 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 23/05/2018 al numero di registro generale 24730 e numero di registro particolare 17325 a favore di OMISSIS nata a Carvico (BG) in data 09/05/1935 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nata a Bergamo in data 29/05/1958 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nata a Bergamo in data 30/06/1960 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà dell'immobile riportato in NCEU a Foglio 3 Particella 908 Subalterno 2 e contro OMISSIS nato a Terno D'isola (BG) in data 21/12/1927 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà e deceduto in data 29/11/2011 dell'immobile sito nel comune di Terno D'isola (BG) di cui alla procedura.

4. A OMISSIS nato a Terno D'isola (BG) in data 21/12/1927 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCEU a Foglio 3 Particella 908 Subalterno 2 di cui alla procedura (originariamente identificato con Scheda UTE n. 2659 del 26/06/1979) è pervenuto per atto di divisione a stralcio del Notaio OMISSIS del 30/09/1979 repertorio n. 26357/16408 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 22/10/1979 al numero di registro generale 20714 e numero di registro particolare 17382 da OMISSIS nata a Terno D'isola (BG) in data 05/04/1924 per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà, OMISSIS nato a Terno D'isola (BG) in data 21/12/1927 per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Terno D'isola (BG) di cui alla procedura.

- Nota derivante dalla visura catastale storica:

SITUAZIONE INTESTATI dal 30/07/1996 1. OMISSIS nato a TERNO D'ISOLA (BG) il 21/12/1927 - C.F. OMISSIS - Proprieta' 1/1 fino al 29/11/2011 - Atto del 30/07/1996 Pubblico ufficiale NOTAIO OMISSIS Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 72432 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 4478 registrato in data 05/08/1996 - ERRATA VOLTURAZIONE Voltura n. 3830.1/2006 - Pratica n. BG0049243 in atti dal 03/03/2006. SITUAZIONE INTESTATI dal 30/09/1979 1. OMISSIS nato a TERNO D'ISOLA (BG) il 21/12/1927 - C.F. OMISSIS - Proprieta' 1/1 fino al 30/07/1996 - Atto del 30/09/1979 Pubblico ufficiale NOTAIO OMISSIS Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 26357 - UR Sede PONTE SAN PIETRO (BG) Registrazione n. 1058 registrato in data 15/10/1979 - DIVISIONE Voltura n. 3829.1/2006 - Pratica n. BG0049239 in atti dal 03/03/2006

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Contratto di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 16/05/2018 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 23/05/2018 ai nn. OMISSIS; Importo capitale: € 60000,00.

Note: In riferimento all'importo capitale si specifica che detto importo è pari a Euro 60000,00 oltre ad interessi per Euro 28800,00 e spese per Euro 19200,00 per una somma complessiva di Euro 108000,00. L'ipoteca iscritta risulta contro i seguenti soggetti: - Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO, OMISSIS nata il 29/01/1975 a Ponte San Pietro (BG), C.F. OMISSIS, per il diritto di NUDA PROPRIETA' per la quota di 1/1 - Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA, OMISSIS nato il 30/07/1944 a Milano (MI), C.F. OMISSIS, per il diritto di USUFRUTTO per la quota di 1/2 - Soggetto n. 3 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA, OMISSIS nata il 11/07/1944 a Roccamandolfi (IS), C.F. OMISSIS, per il diritto di USUFRUTTO per la quota di 1/2 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Atto giudiziario a favore della massa dei creditori contro OMISSIS; Derivante da: Pignoramento immobiliare; A rogito di OMISSIS in data 17/06/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/07/2024 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Sub.2 - Appartamento al piano primo

**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:** Sub.2 - Appartamento al piano primo

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terno D'isola (BG), Viale Guglielmo Marconi, 9**

Dalle verifiche eseguite il bene non risulta gravato da censo, livello o uso civico.

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 0,00.

**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:** 0,00. Non esiste una gestione condominiale con una ripartizione delle spese perchè trattasi di fabbricato composto da sole due unità immobiliari appartenenti ad un'unica proprietà.

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Il fabbricato non è costituito in condominio in quanto composto da sole due unità immobiliari e non esistono i millesimi di proprietà.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**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 sono presenti vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004.

**Avvertenze ulteriori:** Lo scrivente ha accertato presso l'Ufficio Tecnico del comune di Terno d'Isola (BG) che gli immobili non risultano essere oggetto di procedura di esproprio per pubblica utilità.

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

**Identificativo corpo:** Sub.2 - Appartamento al piano primo

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le misure delle superfici dei beni oggetto di pignoramento immobiliare sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite degli immobili; in seguito alle stesse si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	74,08	1,00	74,08
Balcone	sup lorda di pavimento	3,00	0,33	0,99
Cantina	sup lorda di pavimento	11,67	0,50	5,84
		<b>88,75</b>		<b>80,91</b>



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

#### **Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

#### **Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1-2024

Zona: Centro abitato

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 720

Valore di mercato max (€/mq): 820

#### **10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

La natura dell'immobile non rende conveniente la divisione in lotti funzionali in quanto si danneggerebbe la vendibilità del bene principale.

#### **11. STATO DI POSSESSO:**

##### **Libero**

Note: All'interno dell'appartamento sono in corso lavori di manutenzione straordinaria che vengono eseguiti in economia direttamente dal sig. OMISSIS compagno del debitore esecutato sig.ra OMISSIS. Alla data del sopralluogo si riscontra che devono essere ultimati, in quanto eseguiti parzialmente, i lavori di finitura dell'impianto elettrico e riscaldamento. Vengono mantenute porte interne e serramenti mentre devono essere installati i sanitari nel bagno e deve essere eseguita la tinteggiatura dei locali.

#### **12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

##### **12.1 Criterio di stima:**

Al fine di formulare un corretto giudizio di stima sul valore degli immobili pignorati, lo scrivente perito estimatore ha considerato i seguenti elementi caratterizzanti:

- ubicazione, descrizione sommaria, stato di manutenzione e conservazione;
- dati metrici e determinazione della superficie commerciale;
- situazione urbanistica.

In seguito lo scrivente, tenuto conto che la visuale economica sotto la quale gli immobili debbano essere valutati sia quella del più probabile valore di mercato, ispirandosi però a criteri di massima prudenza, procederà alla scelta del criterio di stima più idoneo allo scopo della valutazione, in relazione al tipo di immobile da valutare e quindi alla stima degli immobili, riferita alla data della presente relazione.

##### **12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;



Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Terno d'Isola (BG);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino prezzi degli immobili Bergamo (F.I.M.A.A), Listino Valore Casa, Osservatorio Immobiliare, portali del settore.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1200,00.

### 12.3 Valutazione corpi:

#### Sub.2 - Appartamento al piano primo. Abitazione di tipo economico [A3] Terno D'isola (BG), Viale Guglielmo Marconi, 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 82.528,20.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	74,08	€ 1.200,00	€ 88.896,00
Balcone	0,99	€ 1.200,00	€ 1.188,00
Cantina	5,84	€ 1.200,00	€ 7.008,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 97.092,00
Detrazione per lavori non ultimati detrazione del 15.00%			€ -14.563,80
Valore corpo			€ 82.528,20
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 82.528,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 82.528,20

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Sub.2 - Appartamento al piano primo	Abitazione di tipo economico [A3]	80,91	€ 82.528,20	€ 82.528,20

### 12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

€ 8.252,82

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

#### Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 74.275,38

Valore diritto e quota

€ 74.275,38

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 74.275,38

## 12.6 Regime fiscale della vendita

La vendita ricade nel regime fiscale della Tassa di Registro.

### Allegati

ALLEGATI.pdf

LOTTO 001 - fg.3 - mapp.908 - sub.1

Allegato 1 - Estratto mappa, visure e planimetrie catastali

Allegato 2 - Inquadramento territoriale e documentazione fotografica

LOTTO 002 - fg.3 - mapp.908 - sub.2

Allegato 3 - Estratto mappa, visure e planimetrie catastali

Allegato 4 - Inquadramento territoriale e documentazione fotografica

ALLEGATI\_PRIVACY.pdf

LOTTO 001 - fg.3 - mapp.908 - sub.1

Allegato 1 - Estratto mappa, visure e planimetrie catastali

Allegato 2 - Inquadramento territoriale e documentazione fotografica

LOTTO 002 - fg.3 - mapp.908 - sub.2

Allegato 3 - Estratto mappa, visure e planimetrie catastali

Allegato 4 - Inquadramento territoriale e documentazione fotografica

ALLEGATI.zip

Fotografie e immagini visure e schede catastali

Bergamo, 05-12-2024

L'Esperto alla stima  
**Geom. Vittorio Nava**

