

# Tribunale di Bergamo

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**N° Gen. Rep. 334/2024**

**PROMOSSA DA**  
OMISSIS

**CONTRO**  
OMISSIS

**GIUDICE DELLE ESECUZIONI**  
Dott.ssa MARIA MAGRÌ



## PERIZIA DI STIMA

**Esperto alla stima:** Arch. Stefano Spagnolo  
**Codice fiscale:** [REDACTED]  
**Studio in:** Piazza Giovanni XXIII 2 - 24068 Seriate  
**Telefono:** 035-0633194  
**Email:** stefano.spagnolo@utaa.it  
**Pec:** stefano.spagnolo@archiworldpec.it

Beni in **Bergamo (BG)**  
Località/Frazione  
via Gianforte Suardi n. 7

## INDICE

### Lotto: 001 - Appartamento al 2° piano con soffitta e box

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

## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott.ssa MARIA MAGRÌ  
**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 19-12-2024 alle 10:20  
**Creditore Procedente:** OMISSIS  
**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS  
**Esecutato:** OMISSIS  
**Creditore Intervento:** BANCO BPM SPA - CREDIO SRL  
**Legale Creditore Intervento:** Avv. OMISSIS

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Arch. Stefano Spagnolo  
**Data nomina:** 03-09-2024  
**Data giuramento:** 04-09-2024  
**Data sopralluogo:** 15-10-2024

**Cronologia operazioni peritali:** Analisi della documentazione ed atti di causa. Accessi e consultazioni telematiche al Catasto e Conservatoria. Dall'accesso presso il Comune di Bergamo è emerso che non risulta rintracciabile presso il Comune alcuna pratica edilizia relativa al condominio costruito nel 1959 circa. Sopralluogo presso l'unità immobiliare il 15/10/2024, verifiche preliminari, misurazioni e documentazione fotografica. Attività di adempimento dell'incarico. Redazione perizia di stima.

Beni in **Bergamo (BG)**  
via Gianforte Suardi n. 7

## **Lotto: 001 - Appartamento al 2° piano con soffitta e box**

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

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Gianforte Suardi n. 7**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

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

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS foglio 40, particella 6588, subalterno 741, indirizzo via Gianforte Suardi n. 7, piano 2, comune Bergamo, categoria A/2, classe 7, consistenza 5,5 vani, superficie 136 mq., rendita € Euro 866,36

Derivante da: Compravendita

Confini: quanto all'appartamento con muri perimetrali, con altra unità immobiliare (ex sub. 28), subalterno 739 e con altra unità immobiliare (ex sub. 28)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS foglio 40, particella 6588, subalterno 742, indirizzo via Gianforte Suardi n. 7, piano 6, comune Bergamo, categoria C/2, classe 7, consistenza 11 mq., superficie 12 mq., rendita € Euro 61,92

Derivante da: Compravendita

Confini: quanto al solaio con muri perimetrali, con altra unità immobiliare (ex sub. 60), con subalterno 709 e con solaio interno 11

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS foglio 40, particella 6588, subalterno 712, indirizzo via Gianforte Suardi n. 5/7, piano S1, comune Bergamo, categoria C/6, classe 10, consistenza 18 mq., superficie 20 mq., rendita € Euro 91,10

Derivante da: Compravendita

Confini: subalterni 711, 713 e 710.

### **2. DESCRIZIONE**

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

**Caratteristiche zona:** centrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi con disco orario.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** Ospedale (buono), Scuole di vari ordini (buone), Farmacie (buone), Supermercati (buoni), Negozi di vicinato (buoni), Parchi (buoni)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Città Alta.

**Attrazioni storiche:** Accademia Carrara, Mura Venete.

**Principali collegamenti pubblici:** Stazione Ferroviaria 1,7 km., Aeroporto 5,8 km., Autostrada A4 3,7 km.

## 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

L'appartamento si trova al 2° piano di un condominio in zona centrale di Bergamo, costruito nel 1959 circa. E' composto da Ingresso, soggiorno, ampia cucina, disimpegno notte, 2 bagni, 2 camere da letto, 2 ampi balconi, ripostiglio. Autorimessa al piano interrato e solaio al piano 6°. Lo stato dei luoghi risulta coerente con l'accatastamento.

Superficie complessiva di circa mq **157,90**

E' posto al piano: 2°

L'edificio è stato costruito nel: 1959 circa

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,95

L'intero fabbricato è composto da n. 8 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 2

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Discrete.

### Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Cancello</i>	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>acciaio</b> apertura: <b>manuale</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>tapparelle</b> materiale protezione: <b>plastica</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Infissi interni</i>	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Pareti esterne</i>	materiale: <b>a doppia fodera</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: <b>marmo</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: Soggiorno, cucina, disimpegno, bagni
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: <b>parquet incollato</b> condizioni: <b>buone</b> Riferito limitatamente a: Camere da letto
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: <b>cucina e bagni</b> materiale: <b>pietra</b> condizioni: <b>buone</b>

<i>Scale</i>	posizione: <b>a rampe parallele</b> rivestimento: <b>marmo</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Impianti</b>	
<i>Ascensore</i>	condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Condizionamento</i>	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>elettrico</b> diffusori: <b>convettori</b> condizioni: <b>buone</b>
<i>Elettrico</i>	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Idrico</i>	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro zincato</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
<i>Termico</i>	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro</b> diffusori: <b>termosifoni in acciaio</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti (conformità e certificazioni)**

<b>Impianto elettrico:</b>	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	Edificio del 1959
<b>Riscaldamento:</b>	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Caldaia autonoma
<b>Condizionamento e climatizzazione:</b>	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<b>Ascensori montacarichi e carri ponte:</b>	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	SI
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO



L'immobile



Soggiorno



Cucina



Bagno



Camera da letto

### 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: 6586 del 09/10/1958**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

NOTE: I dati reperiti con numero di pratica edilizia non hanno riscontrato rintracciabilità presso l'archivio del Comune di Bergamo.

#### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Gianforte Suardi n. 7**

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Gianforte Suardi n. 7**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Ambito:	AD3 - Tessuto aperto consolidato ad alta intensità
Norme tecniche di attuazione:	ART. 28.2.1 - TESSUTO APERTO AD ALTA DENSITÀ (AD3)
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: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Gianforte Suardi n. 7**

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

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS al 02/05/2013. In forza di denuncia di successione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Relativamente al bene identificato al Catasto: Foglio 40 Particella 6588 Sub 741 e Sub 742 (precedentemente identificato al Foglio 40 Particella 6588 Sub 734) A OMISSIS

OMISSIS ciascuno per i diritti pari a 4/12 di piena proprietà il bene è pervenuto per causa di morte di OMISSIS si rileva accettazione di eredità a rogito del notaio Turconi Pietro trascritto il 4 aprile 2019 R.G. 16972, R.P: 11268).

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 04/04/2019. In forza di denuncia di successione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Relativamente al bene identificato al Catasto: Foglio 40 Particella 6588 Sub 741 e Sub 742 (precedentemente identificato al Foglio 40 Particella 6588 Sub 734) A OMISSIS

(BG) OMISSIS ciascuno per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà il bene è pervenuto per causa di morte di OMISSIS si rileva accettazione di eredità a rogito del notaio Pellizzari Romana trascritto il 25 giugno 1998 R.G. 23116, R.P.18313).

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 11/06/2019. In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Bene identificato al Catasto: Foglio 40 Particella 6588 Sub 712 Relativamente all'immobile nella sua precedente identificazione catastale: Foglio 4 Particella 6588 Sub 65

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 11/06/2019. In forza di Atto di trasformazione società; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Bene identificato al Catasto: Foglio 40 Particella 6588 Sub 712 Relativamente all'immobile nella sua precedente identificazione catastale: Foglio 4 Particella 6588 Sub 64

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 02/05/2013 al 11/06/2019. In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Relativamente al bene identificato al Catasto: Foglio 40 Particella 6588 Sub 741 e Sub 742 (precedentemente identificato al Foglio 40 Particella 6588 Sub 734)

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 11/06/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Relativamente al bene identificato al Catasto: Foglio 40 Particella 6588 Sub 741 e Sub 742 (precedentemente identificato al Foglio 40 Particella 6588 Sub 734)

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 11/06/2019 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Relativamente al bene identificato al Catasto: Foglio 40 Particella 6588 Sub 712

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/06/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 289.716,00 ; Importo capitale: € 193.144,00 , .

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Garanzia di debito; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/03/2023 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 113.487,17 ; Importo capitale: € 98.000,00.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 06/04/2023 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 105.000,00 ; Importo capitale: € 80.998,39.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/04/2023 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 245.000,00 ; Importo capitale: € 200.00,00 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO GIUDIZIARIO iscritto/trascritto a Bergamo in data 09/07/2024 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** euro 2.330,36.

**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:** euro 5.635,21.

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - In corrispondenza dell'ingresso pedonale condominiale si rilevano tre gradini per un dislivello di 54 cm. dal piano marciapiedi al cortile d'accesso.

**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:** A

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La stima del valore commerciale dell'immobile è stata condotta prendendo informazioni in sito relative a valutazioni effettuate da operatori specializzati, nonché prendendo come riferimento il valore medio commerciale tra quanto riportato dall'indice dei prezzi dei fabbricati "non recenti" di Valore Casa & Terreni 2023 – osservatorio immobiliare delle aree di Bergamo e provincia e i valori dell'Agenzia delle Entrate

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	127,60	1,00	127,60
Balconi	sup lorda di pavimento	19,50	0,33	6,44
Solaio - 6° piano	sup lorda di pavimento	10,80	0,50	5,40
		<b>157,90</b>		<b>139,44</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% 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.

**Accessori:**

A 1. Box	Posto al piano Interrato Sviluppa una superficie complessiva di 20.30 mq Valore a corpo: € <b>30000</b>
-------------	---

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ****11. STATO DI POSSESSO:**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

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

La stima del valore commerciale degli immobili è stata condotta prendendo informazioni in sito relative a valutazioni effettuate da operatori specializzati, nonché prendendo come riferimento i valori commerciali riportati dall'indice dei prezzi dei fabbricati di Valore Casa 2023 – osservatorio immobiliare delle aree di Bergamo e provincia.

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Bergamo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnocasa - Cerco casa - Casa.it - Studio Casa;;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1600,00.

**12.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box  
Bergamo (BG), via Gianforte Suardi n. 7**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 223.104,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	127,60	€ 1.600,00	€ 204.160,00
Balconi	6,44	€ 1.600,00	€ 10.304,00
Solaio - 6° piano	5,40	€ 1.600,00	€ 8.640,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 223.104,00
Valore corpo			€ 223.104,00
Valore accessori			€ 30.000,00
Valore complessivo intero			€ 253.104,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 253.104,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero me-</i>	<i>Valore diritto e</i>
-----------	-----------------	-------------------------	--------------------------	-------------------------

			<i>dio ponderale</i>	<i>quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Box	139,44	€ 253.104,00	€ 253.104,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 37.965,60
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
<b>Valore di stima:</b>	
Valore intero medio ponderale	€ 215.138,40
Valore diritto e quota	€ 215.138,40

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 215.138,40</b>
---	---------------------

**Allegati**

Cartella zip - Planimetria e documentazione fotografica  
 Identificativi catastali - 334-2024  
 N. 1.1 - Visura per immobile.  
 N. 1.2 - Planimetrie catastali.  
 N. 1.3 - Planimetria  
 N. 1.4 - PGT  
 N. 1.5 - Documentazione fotografica  
 N. 2 - Succinta-perizia\_334\_2024\_ei  
 N. 3 - 334-2024 - Scheda\_di\_controllo\_esecuzioni\_immobiliari  
 N. 4 - Dichiarazione trasmissione perizia  
 perizia 334\_2024\_ei\_privacy

18-11-2024

L'Esperto alla stima  
**Arch. Stefano Spagnolo**

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Gianforte Suardi n. 7

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugato -

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 40, particella 6588, subalterno 741, indirizzo via Gianforte Suardi n. 7, piano 2, comune Bergamo, categoria A/2, classe 7, consistenza 5,5 vani, superficie 136 mq., rendita € Euro 866,36

Derivante da: Compravendita

Confini: quanto all'appartamento con muri perimetrali, con altra unità immobiliare (ex sub. 28), subalterno 739 e con altra unità immobiliare (ex sub. 28)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 40, particella 6588, subalterno 742, indirizzo via Gianforte Suardi n. 7, piano 6, comune Bergamo, categoria C/2, classe 7, consistenza 11 mq., superficie 12 mq., rendita € Euro 61,92

Derivante da: Compravendita

Confini: quanto al solaio con muri perimetrali, con altra unità immobiliare (ex sub. 60), con subalterno 709 e con solaio interno 11

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 40, particella 6588, subalterno 712, indirizzo via Gianforte Suardi n. 5/7, piano S1, comune Bergamo, categoria C/6, classe 10, consistenza 18 mq., superficie 20 mq., rendita € Euro 91,10

Derivante da: Compravendita

Confini: subalterni 711, 713 e 710.

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 18/09/2000 al 18/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/09/2024

**Dati identificativi:** Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **741**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 866,36**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **5,5 vani**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **741**

**Indirizzo:** VIA GIANFORTE SUARDI n. 7 Piano 2

**Dati di superficie:** Totale: **136 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **130 m<sup>2</sup>**

> **Intestati catastali**

> 1.   


Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> **Dati identificativi**

📅 dal 24/07/2018 al 01/04/2022

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

VARIAZIONE del 24/07/2018 Pratica n. BG0094752 in atti dal 24/07/2018 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 25703.1/2018)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **BERGAMO (A794) (BG)**  
Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **22**  
Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **74**

📅 dal 01/04/2022

**Immobile attuale**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **741**

VARIAZIONE del 31/03/2022 Pratica n. BG0041928 in atti dal 01/04/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3031613.31/03/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 41928.1/2022)

## > Indirizzo

📅 dal **24/07/2018** al **07/03/2019**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

VIA GIANFORTE SUARDI n. 7 Piano 2-6

VARIAZIONE del 24/07/2018 Pratica n. BG0094752 in atti dal 24/07/2018 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 25703.1/2018)

📅 dal **07/03/2019** al **01/04/2022**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

VIA GIANFORTE SUARDI n. 7 Piano 2 - 6

(ALTRE) del 07/03/2019 Pratica n. BG0026953 in atti dal 07/03/2019 VARIAZIONE D'UFFICIO (n. 263.1/2019)

Annotazioni: ripristino uiu erroneamente variata di parte con dichiarazione di variazione n.bg0104664 del 29/08/2018, relativa alla nota n.28379.1/2018 per denuncia docfa con causale "esatta rappresentazione grafica". rettifica in autotutela, avente data di efficacia corrispondente a quella della medesima nota (n.28379.1/2018) che si annulla. istanza n.21841/2019

📅 dal **01/04/2022**

**Immobile attuale**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **741**

VIA GIANFORTE SUARDI n. 7 Piano 2

VARIAZIONE del 31/03/2022 Pratica n. BG0041928 in atti dal 01/04/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3031613.31/03/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 41928.1/2022)

## > Dati di classamento

📅 dal **24/07/2018** al **29/08/2018**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

Rendita: **Euro 866,36**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE del 24/07/2018 Pratica n. BG0094752 in atti dal 24/07/2018 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 25703.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **29/08/2018** al **07/03/2019**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

VARIAZIONE del 29/08/2018 Pratica n. BG0104664 in atti dal 29/08/2018 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 28379.1/2018)

📅 dal **07/03/2019** al **07/03/2019**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

VARIAZIONE del 07/03/2019 Pratica n. BG0026943 in atti dal 07/03/2019 VARIAZIONE D'UFFICIO (n. 6371.1/2019) Soppressa

Annotazioni: soppressione bcnc, erroneamente costituito di parte con dichiarazione di variazione n. bg0104664 del 29/08/2018, relativa alla nota n.28379.1/2018 per denuncia docfa con causale "esatta

📅 dal 07/03/2019 al 01/04/2022

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

Rendita: **Euro 866,36**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **5,5 vani**

📅 dal 01/04/2022

**Immobile attuale**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **741**

Rendita: **Euro 866,36**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **5,5 vani**

rappresentazione grafica". rettifica in autotutela istanza n.21841/2019

(ALTRE) del 07/03/2019 Pratica n. BG0026953 in atti dal 07/03/2019 VARIAZIONE D'UFFICIO (n. 263.1/2019)

Annotazioni: ripristino uiu erroneamente variata di parte con dichiarazione di variazione n.bg0104664 del 29/08/2018, relativa alla nota n.28379.1/2018 per denuncia docfa con causale "esatta rappresentazione grafica". rettifica in autotutela, avente data di efficacia corrispondente a quella della medesima nota (n.28379.1/2018) che si annulla. istanza n.21841/2019

VARIAZIONE del 31/03/2022 Pratica n. BG0041928 in atti dal 01/04/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3031613.31/03/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 41928.1/2022)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

---

> **Dati di superficie**

📅 dal 24/07/2018 al 07/03/2019

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

Totale: **138 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **132 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 24/07/2018 Pratica n. BG0094752 in atti dal 24/07/2018 Protocollo NSD n. DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 25703.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 24/07/2018, prot. n. BG0094752

📅 dal 07/03/2019 al 01/04/2022

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

Totale: **137 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **131 m<sup>2</sup>**

(ALTRE) del 07/03/2019 Pratica n. BG0026953 in atti dal 07/03/2019 Protocollo NSD n. VARIAZIONE D'UFFICIO (n. 263.1/2019) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 07/03/2019, prot. n. BG0026953

Annotazioni: ripristino uiu erroneamente variata di parte con dichiarazione di variazione n.bg0104664 del 29/08/2018, relativa alla nota n.28379.1/2018 per denuncia docfa con causale "esatta rappresentazione grafica". rettifica in autotutela, avente data di efficacia corrispondente a quella della medesima nota (n.28379.1/2018) che si annulla. istanza n.21841/2019

📅 dal 01/04/2022

**Immobile attuale**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **741**

Totale: **136 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **130 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 31/03/2022 Pratica n. BG0041928 in atti dal 01/04/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3031613.31/03/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 41928.1/2022) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 31/03/2022, prot. n. BG0041928

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di BERGAMO (A794)(BG) Foglio 40 Particella 6588 Sub. 734

1. [redacted]  
dal 24/07/2018 al 29/08/2018  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 04/04/2013 Pubblico ufficiale [redacted]  
Sede CLUSONE (BG) Repertorio n. 290 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 12542.1/2013 Reparto PI di BERGAMO in atti dal  
02/05/2013

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

BERGAMO (A794) (BG)  
Sez. Urb. BO Foglio 4 Particella 6588 Subalterno 74

2. [redacted]  
dal 07/03/2019 al 29/05/2019  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. (ALTRE) del 07/03/2019 Pratica n. BG0026953 in atti  
dal 07/03/2019 VARIAZIONE D'UFFICIO (n. 263.1/2019)

3. [redacted]  
dal 29/05/2019 al 31/03/2022  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 29/05/2019 Pubblico ufficiale [redacted]  
Sede SARNICO (BG) Repertorio n. 107794 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 19766.1/2019 Reparto PI di BERGAMO in atti dal  
11/06/2019

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di BERGAMO (A794)(BG) Foglio 40 Particella 6588 Sub. 741

1. [redacted]  
dal 31/03/2022  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 29/05/2019 Pubblico ufficiale [redacted]  
Sede SARNICO (BG) Repertorio n. 107794 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 19766.1/2019 Reparto PI di BERGAMO in atti dal  
11/06/2019

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

BERGAMO (A794) (BG)  
Foglio 40 Particella 6588 Subalterno 734

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/09/2024

**Dati identificativi:** Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **742**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588**

### Classamento:

Rendita: **Euro 61,92**

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **11 m<sup>2</sup>**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **742**

**Indirizzo:** VIA GIANFORTE SUARDI n. 7 Piano 6

**Dati di superficie:** Totale: **12 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

> 1.   


Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

### > Dati identificativi

 dal 24/07/2018 al 01/04/2022

#### Immobile predecessore

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

VARIAZIONE del 24/07/2018 Pratica n. BG0094752 in atti dal 24/07/2018 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 25703.1/2018)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **BERGAMO (A794) (BG)**  
Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **22**  
Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **74**

 dal 01/04/2022

#### Immobile attuale

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **742**

VARIAZIONE del 31/03/2022 Pratica n. BG0041928 in atti dal 01/04/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3031613.31/03/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 41928.1/2022)

## > Indirizzo

📅 dal **24/07/2018** al **07/03/2019**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

VIA GIANFORTE SUARDI n. 7 Piano 2-6

VARIAZIONE del 24/07/2018 Pratica n. BG0094752 in atti dal 24/07/2018 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 25703.1/2018)

📅 dal **07/03/2019** al **01/04/2022**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

VIA GIANFORTE SUARDI n. 7 Piano 2 - 6

(ALTRE) del 07/03/2019 Pratica n. BG0026953 in atti dal 07/03/2019 VARIAZIONE D'UFFICIO (n. 263.1/2019)

Annotazioni: ripristino uiu erroneamente variata di parte con dichiarazione di variazione n.bg0104664 del 29/08/2018, relativa alla nota n.28379.1/2018 per denuncia docfa con causale "esatta rappresentazione grafica". rettifica in autotutela, avente data di efficacia corrispondente a quella della medesima nota (n.28379.1/2018) che si annulla. istanza n.21841/2019

📅 dal **01/04/2022**

**Immobile attuale**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **742**

VIA GIANFORTE SUARDI n. 7 Piano 6

VARIAZIONE del 31/03/2022 Pratica n. BG0041928 in atti dal 01/04/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3031613.31/03/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 41928.1/2022)

## > Dati di classamento

📅 dal **24/07/2018** al **29/08/2018**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

Rendita: **Euro 866,36**

Categoria **A/2<sup>b</sup>**, Classe **7**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE del 24/07/2018 Pratica n. BG0094752 in atti dal 24/07/2018 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 25703.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **29/08/2018** al **07/03/2019**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

VARIAZIONE del 29/08/2018 Pratica n. BG0104664 in atti dal 29/08/2018 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 28379.1/2018)

📅 dal **07/03/2019** al **07/03/2019**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

VARIAZIONE del 07/03/2019 Pratica n. BG0026943 in atti dal 07/03/2019 VARIAZIONE D'UFFICIO (n. 6371.1/2019) Soppressa

Annotazioni: soppressione bcnc, erroneamente costituito di parte con dichiarazione di variazione n. bg0104664 del 29/08/2018, relativa alla nota n.28379.1/2018 per denuncia docfa con causale "esatta

📅 dal **07/03/2019** al **01/04/2022**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

Rendita: **Euro 866,36**

Categoria **A/2<sup>b</sup>**, Classe **7**, Consistenza **5,5 vani**

rappresentazione grafica". rettifica in autotutela istanza n.21841/2019

(ALTRE) del 07/03/2019 Pratica n. BG0026953 in atti dal 07/03/2019 VARIAZIONE D'UFFICIO (n. 263.1/2019)

Annotazioni: ripristino uiu erroneamente variata di parte con dichiarazione di variazione n.bg0104664 del 29/08/2018, relativa alla nota n.28379.1/2018 per denuncia docfa con causale "esatta rappresentazione grafica". rettifica in autotutela, avente data di efficacia corrispondente a quella della medesima nota (n.28379.1/2018) che si annulla. istanza n.21841/2019

📅 dal **01/04/2022**

**Immobile attuale**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **742**

Rendita: **Euro 61,92**

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **11 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 31/03/2022 Pratica n. BG0041928 in atti dal 01/04/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3031613.31/03/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 41928.1/2022)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

---

> **Dati di superficie**

📅 dal **24/07/2018** al **07/03/2019**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

Totale: **138 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **132 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 24/07/2018 Pratica n. BG0094752 in atti dal 24/07/2018 Protocollo NSD n. DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 25703.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 24/07/2018, prot. n. BG0094752

📅 dal **07/03/2019** al **01/04/2022**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **734**

Totale: **137 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **131 m<sup>2</sup>**

(ALTRE) del 07/03/2019 Pratica n. BG0026953 in atti dal 07/03/2019 Protocollo NSD n. VARIAZIONE D'UFFICIO (n. 263.1/2019) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 07/03/2019, prot. n. BG0026953

Annotazioni: ripristino uiu erroneamente variata di parte con dichiarazione di variazione n.bg0104664 del 29/08/2018, relativa alla nota n.28379.1/2018 per denuncia docfa con causale "esatta rappresentazione grafica". rettifica in autotutela, avente data di efficacia corrispondente a quella della medesima nota (n.28379.1/2018) che si annulla. istanza n.21841/2019

📅 dal **01/04/2022**

**Immobile attuale**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **742**

Totale: **12 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 31/03/2022 Pratica n. BG0041928 in atti dal 01/04/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3031613.31/03/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 41928.1/2022) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 31/03/2022, prot. n. BG0041928



## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/09/2024

**Dati identificativi:** Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **712**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588**

### Classamento:

Rendita: **Euro 91,10**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **10**, Consistenza **18 m<sup>2</sup>**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **712**

**Indirizzo:** VIA GIANFORTE SUARDI n. 5/7 Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **20 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

> 1.   


Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

### > Dati identificativi

 dal 18/12/2013 al 01/07/2014

#### Immobile predecessore

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Sez. Urb. **BO** Foglio **4** Particella **6588** Subalterno **712**

VARIAZIONE del 18/12/2013 Pratica n. BG0249902 in atti dal 18/12/2013 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 82630.1/2013)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **BERGAMO (A794) (BG)**

Sez. Urb. **BO** Foglio **4** Particella **6588** Subalterno **64**

Sez. Urb. **BO** Foglio **4** Particella **6588** Subalterno **65**

📅 dal **01/07/2014**

**Immobile attuale**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **712**

Variazione del 01/07/2014 Pratica n. BG0111313 in atti dal 01/07/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 34818.1/2014)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez bo fgl 4 pla 6588 sub 712 per allineamento mappe

---

## > Indirizzo

📅 dal **18/12/2013** al **01/07/2014**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Sez. Urb. **BO** Foglio **4** Particella **6588** Subalterno **712**

VIA GIANFORTE SUARDI n. 5/7 Piano S1

VARIAZIONE del 18/12/2013 Pratica n. BG0249902 in atti dal 18/12/2013 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 82630.1/2013)

📅 dal **01/07/2014**

**Immobile attuale**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **712**

VIA GIANFORTE SUARDI n. 5/7 Piano S1

Variazione del 01/07/2014 Pratica n. BG0111313 in atti dal 01/07/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 34818.1/2014)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez bo fgl 4 pla 6588 sub 712 per allineamento mappe

---

## > Dati di classamento

📅 dal **18/12/2013** al **01/07/2014**

**Immobile predecessore**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Sez. Urb. **BO** Foglio **4** Particella **6588** Subalterno **712**

Rendita: **Euro 78,09**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **9**, Consistenza **18 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 18/12/2013 Pratica n. BG0249902 in atti dal 18/12/2013 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 82630.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **01/07/2014** al **23/10/2014**

**Immobile attuale**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **712**

Rendita: **Euro 78,09**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **9**, Consistenza **18 m<sup>2</sup>**

Variazione del 01/07/2014 Pratica n. BG0111313 in atti dal 01/07/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 34818.1/2014)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez bo fgl 4 pla 6588 sub 712 per allineamento mappe

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **23/10/2014**

**Immobile attuale**

Comune di **BERGAMO (A794) (BG)**

Foglio **40** Particella **6588** Subalterno **712**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2014 Pratica n. BG0216682 in atti dal 23/10/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131415.1/2014) Notifica effettuata con protocollo n. BG0241811 del 21/11/2014

Rendita: Euro 91,10  
Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 10, Consistenza 18 m<sup>2</sup>

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di BERGAMO (A794) (BG)

Foglio 40 Particella 6588 Subalterno 712

Totale: 20 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
18/12/2013, prot. n. BG0249902

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di BERGAMO (A794)(BG) Sez. Urb. BO Foglio 4 Particella 6588 Sub. 712

- 1. [REDACTED]  
sede in BERGAMO (BG)  
📅 dal 18/12/2013 al 01/07/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 16/10/2000 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 16265 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 31432.1/2000 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 13/11/2000

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

BERGAMO (A794) (BG)  
Sez. Urb. BO Foglio 4 Particella 6588 Subalterno 65

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di BERGAMO (A794)(BG) Foglio 40 Particella 6588 Sub. 712

- 1. [REDACTED]  
📅 dal 01/07/2014 al 29/05/2019  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. del 01/07/2014 Pratica n. BG0111313 in atti dal 01/07/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 34818.1/2014)

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

BERGAMO (A794) (BG)  
Sez. Urb. BO Foglio 4 Particella 6588 Subalterno 65

- 1. [REDACTED]  
📅 dal 29/05/2019  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 29/05/2019 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Sede SARNICO (BG) Repertorio n. 107794 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19767.1/2019 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 11/06/2019

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

*Legenda*

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



**LOTTO 001 - Appartamento al 2° piano con soffitta e box**

**1. UBICAZIONE:**

via Gianforte Suardi n. 7, 24124 Bergamo (BG)  
Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A – via Gianforte Suardi n. 7

**2. DESCRIZIONE:**

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al corpo A  
L'appartamento si trova al 2° piano di un condominio in zona centrale di Bergamo, costruito nel 1959 circa. E' composto da Ingresso, soggiorno, ampia cucina, disimpegno notte, 2 bagni, 2 camere da letto, 2 ampi balconi, ripostiglio. Autorimessa al piano interrato e solaio al piano 6°. Lo stato dei luoghi risulta coerente con l'accatastamento.  
E' posto al piano 2°. L'edificio è stato costruito nel 1959 circa. ha un'altezza utile interna di circa m. 2,95. L'intero fabbricato è composto da n. 8 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 2  
Condizioni generali dell'immobile: Discrete.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

**Eventuali comproprietari non esegutari:**

Nessuno

Accessori	
A	Posto al piano Interrato
1. Box	Svilupa una superficie complessiva di 20.30 mq Valore a corpo: € 30000

**3. DATI CATASTALI:**

Identificativo corpo: A  
[REDACTED] foglio 40, particella 6588, subalterno 741, indirizzo via Gianforte Suardi n. 7, piano 2, comune Bergamo, categoria A/2, classe 7, consistenza 5,5 vani, superficie 136 mq., rendita € Euro 866,36

Identificativo corpo: A  
[REDACTED] foglio 40, particella 6588, subalterno 742, indirizzo via Gianforte Suardi n. 7, piano 6, comune Bergamo, categoria C/2, classe 7, consistenza 11 mq., superficie 12 mq., rendita € Euro 61,92

Identificativo corpo: A  
[REDACTED] foglio 40, particella 6588, subalterno 712, indirizzo via Gianforte Suardi n. 5/7, piano S1, comune Bergamo, categoria C/6, classe 10, consistenza 18 mq., superficie 20 mq., rendita € Euro 91,10

**4. CONFORMITÀ CATASTALE:**

**Identificativo corpo: A.**  
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**5. CONFORMITÀ URBANISTICA:**

**Identificativo corpo: A**  
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**6. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:**

Identificativo corpo: A  
Identificativo corpo: A

**7. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:**

Identificativo corpo: A  
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**8. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:**

Identificativo corpo: A

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	127,60	1,00	127,60
Balconi	sup lorda di pavimento	19,50	0,33	6,44
Solaio - 6° piano	sup lorda di pavimento	10,80	0,50	5,40

		<b>157,90</b>		<b>139,44</b>
--	--	---------------	--	---------------

9. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 37.965,60
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 215.138,40

# Tribunale di Bergamo

## sezione Esecuzioni Immobiliari

<b>Creditore Procedente</b>	BANCO BPM SPA	
<b>Debitore</b>	[REDACTED]	
<b>Titolo</b>	Mutuo ipotecario	
<b>Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)</b>	Importo	€ 96.026,99
<b>Pignoramento</b>	[REDACTED]	
	Data di notifica	[REDACTED]
	Data consegna cred. Proc.	[REDACTED]
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	[REDACTED]
	Data di Trascrizione	[REDACTED]
<b>Iscrizione a ruolo</b>	Termine calcolato	
Scadenza in festivo?	<input type="text" value="no"/>	Data deposito nota iscriz. 10/07/2024
<b>Documentazione depositata</b>	titolo esecutivo	<input type="text" value="si"/>
	precetto	<input type="text" value="si"/>
	atto di pignoramento	<input type="text" value="si"/>
	nota di trascr. /ann. pign.	<input type="text" value="si"/>
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	<input type="text" value="si"/>
<b>Istanza di vendita</b>	Termine calcolato	
Scadenza in festivo?	<input type="text" value="si"/>	Data deposito istanza v. 02/08/2024
	[REDACTED]	
<b>Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.</b>	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	27/08/2024
	Ottenuta proroga del termine?	<input type="text"/>
	Numero immobili pignorati	3
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali	<input type="text"/>	
Certificato notarile e visure catastali	<input type="text"/>	
<b>Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)</b>	In comune di Bergamo: foglio 40 part. 6588 subb. 741 (A2) - 742 (C2) - 712 (C6)	
	DOCUMENTI MANCANTI	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
<b>Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti</b>	Nome	(si/no)
	[REDACTED]	si
	[REDACTED]	si
	[REDACTED]	si
<b>Notifica ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari</b>	Nome	(si/no)
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Annotazione altri pignoramenti</b>	Nome	
	<input type="text"/>	
	<input type="text"/>	
	<input type="text"/>	

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Reg. Es. Imm n. 334/2024**

**PROMOSSA DA:** BANCO BPM SPA

**CONTRO:** [REDACTED]

**GIUDICE:** Dott.ssa MARIA MAGRÌ

**ESPERTO ALLA STIMA:** Arch. Stefano Spagnolo

### **DICHIARAZIONE TRASMISSIONE PERIZIA**

Il sottoscritto arch. Stefano Spagnolo, [REDACTED]  
[REDACTED] valendomi della facoltà dell'art. 47 del DPR 445/2000

DICHIARO

sotto la mia personale responsabilità che, in relazione alla perizia in oggetto, ho provveduto ad inviare alle parti sottoindicate l'elaborato peritale con tutti i suoi allegati tanto in forma cartacea quanto, al creditore in formato digitale.

Parti in oggetto a cui è stata inviata la perizia:

- [REDACTED] BG % STUDIO LEGALE

Avv. Elio Michele Gnocato

10121 Torino – Via Amedeo Avogadro,19 - tel. 0110133603

PEC: eliomichelegnocato@pec.ordineavvocatitorino.it

- Banco BPM SPA % Avv. Stefano Gimmi Folesani e Avv. Laura Botti – via S.

Benedetto n. 6 – 24122 Bergamo BG

PEC: stefanogimmi.folesani@milano.pecavvocati.it -

laura.botti@bergamo.pecavvocati.it

- [REDACTED] % Avv. Nicholas Biagioni Viale Mons. Bazzani, 4/a

25064 - Gussago (BS)

PEC: nicholas.biagioni@brescia.pecavvocati.it

Seriate BG, 18-11-2024

Arch. Stefano Spagnolo