

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 555/2021

PROMOSSA DA

OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

unita alla

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 589/2022

PROMOSSA DA

OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa FAZIA GUSBERTI



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Paola Alessandra Ravasio

Codice fiscale: RVSPLA59H43A794P

Studio in: Via Tassis 22 - 24129 Bergamo

Telefono: 3389203156

Email: ravasio.p@alice.it

Pec: paolalessandra.ravasio@archiworldpec.it

Beni in **Treviglio (BG)**

Località/Frazione

Via Pasturana, 19

INDICE**Lotto: 001 - abitazione e box auto**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	12
Corpo: A.....	12
Corpo: B.....	12
Corpo: C.....	13
Corpo: D.....	13
2. DESCRIZIONE.....	13
DESCRIZIONE GENERALE.....	14
Corpo: A.....	14
Corpo: B.....	17
Corpo: C.....	19
Corpo: D.....	20
3. PRATICHE EDILIZIE.....	21
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	23
Corpo: A.....	23
Corpo: B.....	23
Corpo: C.....	23
Corpo: D.....	23
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	23
Corpo: A.....	23
Corpo: B.....	24
Corpo: C.....	24
Corpo: D.....	24
5. CONFORMITÀ CATASTALE.....	25
Corpo: A.....	25
Corpo: B.....	25
Corpo: C.....	25
Corpo: D.....	25
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	25

Corpo: A.....	26
Corpo: B.....	26
Corpo: C.....	27
Corpo: D.....	28
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	28
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	29
Corpo: A.....	29
Corpo: B.....	29
Corpo: C.....	29
Corpo: D.....	29
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE.....	30
Corpo: A.....	30
Corpo: B.....	31
Corpo: C.....	32
Corpo: D.....	32
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ.....	33
11. STATO DI POSSESSO.....	33
Corpo: A.....	33
Corpo: B.....	33
Corpo: C.....	33
Corpo: D.....	33
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	33
Criterio di stima.....	33
Fonti d'informazione.....	34
Valutazione corpi.....	34
Adeguamenti e correzioni della stima.....	35
Prezzo base d'asta del lotto.....	35
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	36
Corpo: A.....	36
Corpo: B.....	36
Corpo: C.....	36
Corpo: D.....	37
Corpo: E.....	37
2. DESCRIZIONE.....	38
DESCRIZIONE GENERALE.....	38

Corpo: A.....	38
Corpo: B.....	42
Corpo: C.....	44
Corpo: D.....	45
Corpo: E.....	46
3. PRATICHE EDILIZIE.....	48
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	50
Corpo: A.....	50
Corpo: B.....	50
Corpo: C.....	50
Corpo: D.....	50
Corpo: E.....	50
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	50
Corpo: A.....	50
Corpo: B.....	51
Corpo: C.....	51
Corpo: D.....	51
Corpo: E.....	52
5. CONFORMITÀ CATASTALE.....	52
Corpo: A.....	52
Corpo: B.....	52
Corpo: C.....	52
Corpo: D.....	53
Corpo: E.....	53
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	53
Corpo: A.....	53
Corpo: B.....	54
Corpo: C.....	55
Corpo: D.....	55
Corpo: E.....	56
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	56
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	57
Corpo: A.....	57
Corpo: B.....	57
Corpo: C.....	58

Corpo: D.....	58
Corpo: E.....	58
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE.....	59
Corpo: A.....	59
Corpo: B.....	60
Corpo: C.....	61
Corpo: D.....	61
Corpo: E.....	62
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ.....	62
11. STATO DI POSSESSO.....	63
Corpo: A.....	63
Corpo: B.....	63
Corpo: C.....	63
Corpo: D.....	63
Corpo: E.....	63
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	63
Criterio di stima.....	63
Fonti d'informazione.....	63
Valutazione corpi.....	63
Adeguamenti e correzioni della stima.....	65
Prezzo base d'asta del lotto.....	65

Lotto: 002 - abitazione e porticato

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	12
Corpo: A.....	12
Corpo: B.....	12
Corpo: C.....	13
Corpo: D.....	13
2. DESCRIZIONE.....	13
DESCRIZIONE GENERALE.....	14
Corpo: A.....	14
Corpo: B.....	17
Corpo: C.....	19
Corpo: D.....	20
3. PRATICHE EDILIZIE.....	21

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	23
Corpo: A.....	23
Corpo: B.....	23
Corpo: C.....	23
Corpo: D.....	23
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	23
Corpo: A.....	23
Corpo: B.....	24
Corpo: C.....	24
Corpo: D.....	24
5. CONFORMITÀ CATASTALE.....	25
Corpo: A.....	25
Corpo: B.....	25
Corpo: C.....	25
Corpo: D.....	25
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	25
Corpo: A.....	26
Corpo: B.....	26
Corpo: C.....	27
Corpo: D.....	28
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	28
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	29
Corpo: A.....	29
Corpo: B.....	29
Corpo: C.....	29
Corpo: D.....	29
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE.....	30
Corpo: A.....	30
Corpo: B.....	31
Corpo: C.....	32
Corpo: D.....	32
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ.....	33
11. STATO DI POSSESSO.....	33
Corpo: A.....	33
Corpo: B.....	33

Corpo: C.....	33
Corpo: D.....	33
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	33
Criterio di stima.....	33
Fonti d'informazione.....	34
Valutazione corpi.....	34
Adeguamenti e correzioni della stima.....	35
Prezzo base d'asta del lotto.....	35
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	36
Corpo: A.....	36
Corpo: B.....	36
Corpo: C.....	36
Corpo: D.....	37
Corpo: E.....	37
2. DESCRIZIONE.....	38
DESCRIZIONE GENERALE.....	38
Corpo: A.....	38
Corpo: B.....	42
Corpo: C.....	44
Corpo: D.....	45
Corpo: E.....	46
3. PRATICHE EDILIZIE.....	48
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	50
Corpo: A.....	50
Corpo: B.....	50
Corpo: C.....	50
Corpo: D.....	50
Corpo: E.....	50
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	50
Corpo: A.....	50
Corpo: B.....	51
Corpo: C.....	51
Corpo: D.....	51
Corpo: E.....	52
5. CONFORMITÀ CATASTALE.....	52

Corpo: A.....	52
Corpo: B.....	52
Corpo: C.....	52
Corpo: D.....	53
Corpo: E.....	53
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	53
Corpo: A.....	53
Corpo: B.....	54
Corpo: C.....	55
Corpo: D.....	55
Corpo: E.....	56
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	56
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	57
Corpo: A.....	57
Corpo: B.....	57
Corpo: C.....	58
Corpo: D.....	58
Corpo: E.....	58
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE.....	59
Corpo: A.....	59
Corpo: B.....	60
Corpo: C.....	61
Corpo: D.....	61
Corpo: E.....	62
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ.....	62
11. STATO DI POSSESSO.....	63
Corpo: A.....	63
Corpo: B.....	63
Corpo: C.....	63
Corpo: D.....	63
Corpo: E.....	63
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	63
Criterio di stima.....	63
Fonti d'informazione.....	63
Valutazione corpi.....	63

Adeguamenti e correzioni della stima.....	65
Prezzo base d'asta del lotto.....	65

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa FAZIA GUSBERTI

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 27-02-2023 alle 09:30

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Paola Alessandra Ravasio

Data nomina: 07-12-2022

Data giuramento: 12-12-2022

Data sopralluogo: 07-11-2022

Cronologia operazioni peritali: 26-10-2022 domanda di accesso atti comune di Treviglio, 07-11-2022 sopralluogo , acquisizione documenti comune di Treviglio, 03-11-2022 Ispezione ipotecaria Ufficio territorio, gennaio 2023 ultimazione Stima

Beni in **Treviglio (BG)**
Via Pasturana, 19

Lotto: 001 - abitazione e box auto

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: sposato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: Comunione dei beni con Giavarini Giovanna Enrica

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: sposata - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: comunione dei beni con Gatti Enrico

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Gatti Emilio nato a Treviglio il 07/04/1953 Giavarini Giovanna nata a Treviglio il 16/11/1958, foglio 14, particella 4357, subalterno 702, indirizzo Via Pasturana 19, piano S1-T, comune Treviglio, categoria A/3, classe 3, consistenza 4.5, superficie totale 92 mq, rendita € 441.57

Note: unita di fatto con il sub. 707

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

Identificativo corpo: B.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Quota e tipologia del diritto

3/4 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: sposato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: comunione dei beni con Giavarini Giovanna Enrica

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/4 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: sposata - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: comunione dei beni con Gatti Emilio

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Gatti Emilio nato a Treviglio il 07/04/1953 Giavarini Giovanna nata a Treviglio il 16/11/1958, foglio 14, particella 4357, subalterno 707, indirizzo Via Pasturana 19, piano T, comune Treviglio, categoria A/3, classe 3, consistenza 1, superficie totale 25 mq, rendita € 98.13

Note: unita di fatto con il sub. 702

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

Identificativo corpo: C.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Pasturana, 19

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Gatti Emilio nato a Treviglio il 07/04/1953 Giavarini Giovanna nata a Treviglio il 16/11/1958, foglio 14, particella 4357, subalterno 711, indirizzo Via Pasturana 19, piano T, comune Treviglio, categoria C/6, classe 2, consistenza 21 mq, superficie totale 24 mq, rendita € 61.82

Note: unita di fatto con il sub 706

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

Identificativo corpo: D.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Pasturana, 19

Quota e tipologia del diritto

3/4 di OMISSIS- Piena proprietà

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/4 di OMISSIS- Piena proprietà

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

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Gatti Emilio nato a Treviglio il 07/04/1953 Giavarini Giovanna nata a Treviglio il 16/11/1958, foglio 14, particella 4357, subalterno 706, indirizzo Via Pasturana 19, piano T, comune Treviglio, categoria C/6, classe 2, consistenza 7 mq, superficie totale 8 mq, rendita € 20.61

Note: unita di fatto con il sub. 711

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

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: di espansione 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.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Treviglio, Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: non particolari.

Attrazioni storiche: centro storico locale città di Treviglio.

Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria circa 1,5 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Trattasi di una unità abitativa posta in edificio bifamigliare composto da due piani fuori terra più interrato. Essa è composta da appartamento al piano terra formato da soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno con area esclusiva esterna (orto), da cantina al piano interrato. l'accesso avviene attraverso area in comune ad altri subalterni (giardino, camminamenti, scale).

Superficie complessiva di circa mq **104,00**

E' posto al piano: terra e interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1975

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: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Esternamente l'immobile si presenta in scarse condizioni di manutenzione bisognose di interventi di ristrutturazione. internamente, l'appartamento, si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: scarse
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: sufficienti
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: bagno e cucina materiale: ceramica condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Condizionamento</i>	tipologia: autonomo

	alimentazione: elettrico diffusori: ventilatori condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Gas</i>	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: ultima verifica di controllo eseguita nel 2019

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2001
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	autonomo alimentato a gas metano
<i>Stato impianto</i>	sufficiente
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2001
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	SI
<i>Note</i>	ultima verifica di controllo eseguita nel 2019
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO







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

Trattasi di un portico posto in edificio bifamigliare composto da due piani fuori terra più interrato. Esso è posto al piano terra e unito di fatto all'appartamento attiguo. L'accesso avviene attraverso area in comune ad altri subalterni (giardino, camminamenti, scale).

Superficie complessiva di circa mq **25,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2009

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: Il portico si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: legno condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: porfido condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Note</i>	ultima verifica di controllo eseguita nel 2019
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO



Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo C

Trattasi di una porzione di autorimessa per auto posta la piano terra e realizzata nella corte di pertinenza dell'edificio principale adibito ad abitazione. l'accesso avviene attraverso area in comune ad altri subalterni (giardino, corsello).

Superficie complessiva di circa mq **24,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.15

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in scarse condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2007
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO



Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **D**

Trattasi di una porzione di autorimessa per auto posta la piano terra e realizzata nella corte di pertinenza dell'edificio principale adibito ad abitazione. l'accesso avviene attraverso area in comune ad altri subalterni (giardino, corsello).

Superficie complessiva di circa mq **8,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2007

ha un'altezza utile interna di circa m. 215

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in scarse condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2007
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
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**

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Numero pratica: 13667/86

Tipo pratica: Condomo Edilizio tratto dalla legge 47/85

Oggetto: variante

Presentazione in data 29/08/1986 al n. di prot. 13667/86

L'importo è stato saldato? SI. Importo saldato: € 0,00. Importo residuo: € 0,00

NOTE: La pratica risulta rilasciata. Manca solo la consegna in comune della scheda catastale aggiornata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Numero pratica: 91/2001

Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Licenza Edilizia
Per lavori: Trasformazione urbanistica ed edilizia
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 05/03/2001 al n. di prot. 8942/1299
Rilascio in data 22/05/2001 al n. di prot. 91
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19
Numero pratica: 2007/0162/FF/mp

Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: frazionamento unità abitative, modifica recinzione, demolizione e realizzazione autorimesse
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 15/10/2007 al n. di prot. 48403
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19
Numero pratica: 2008/0514/FF/kz

Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: realizzazione porticato
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 13/01/2009 al n. di prot. 1184
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19
Numero pratica: 13667/86

Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)
Per lavori: ampliamento balcone
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 29/08/1986 al n. di prot. 13667/86
NOTE: La domanda in sanatoria risulta accolta. Manca solo la consegna in comune della scheda catastale aggiornata.
Dati precedenti relativi ai corpi: B

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19
Numero pratica: 91/2001

Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Trasformazione urbanistica ed edilizia
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 05/03/2001 al n. di prot. 8942/1299
Rilascio in data 22/05/2001 al n. di prot. 91
Dati precedenti relativi ai corpi: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Pasturana, 19
Numero pratica: 2007/0162/FF/mp

Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: frazionamento unità abitative, modifica recinzione, demolizione e realizzazione autorimesse
Oggetto: manutenzione straordinaria
Presentazione in data 15/10/2007 al n. di prot. 48403
Dati precedenti relativi ai corpi: C

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Pasturana, 19
Numero pratica: 2007/0162/FF/mp

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: frazionamento unità abitative, modifica recinzione, demolizione e realizzazione autorimesse

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 15/10/2007 al n. di prot. 48403

Dati precedenti relativi ai corpi: D

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

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

Note: L'immobile risulta conforme

Identificativo corpo: B.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

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

Note: L'immobile risulta conforme

Identificativo corpo: C.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Pasturana, 19

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

Note: L'immobile risulta conforme

Identificativo corpo: D.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Pasturana, 19

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

Note: L'immobile risulta conforme

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio comunale n. 8 del 26/01/2021 (Variante parziale n.9)
Zona omogenea:	Insedimenti urbani in relazione con il territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	art. 30 , Tessuto con prevalenza di edifici singoli su lotto
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:	0.4 mq/mq
Rapporto di copertura:	50%
Altezza massima ammessa:	10 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO

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

Identificativo corpo: B.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio comunale n. 8 del 26/01/2021 (Variante parziale n.9)
Zona omogenea:	Insedimenti urbani in relazione con il territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	art. 30 , Tessuto con prevalenza di edifici singoli su lotto
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:	0.4 mq/mq
Rapporto di copertura:	50%
Altezza massima ammessa:	10 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO

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

Identificativo corpo: C.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Pasturana, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio comunale n. 8 del 26/01/2021 (Variante parziale n.9)
Zona omogenea:	Insedimenti urbani in relazione con il territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	art. 30 , Tessuto con prevalenza di edifici singoli su lotto
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:	0.4 mq/mq
Rapporto di copertura:	50%
Altezza massima ammessa:	10 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO

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

Identificativo corpo: D.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Pasturana, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio comunale n. 8 del 26/01/2021 (Variante parziale n.9)
Zona omogenea:	Insedimenti urbani in relazione con il territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	art. 30 , Tessuto con prevalenza di edifici singoli su lotto
Immobile sottoposto a vincolo di carattere	NO

urbanistico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.4 mq/mq
Rapporto di copertura:	50%
Altezza massima ammessa:	10 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

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

Identificativo corpo: B.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

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

Identificativo corpo: C.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Pasturana, 19

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

Identificativo corpo: D.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Pasturana, 19

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/10/1976 al 05/05/2000. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Porzioni immobiliari in comune di Treviglio schede catastali 3254 e 3255 del 04/10/1975 (poi mappale 4357 subalterni 2 e 3

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/01/1986 al 02/08/2004. In forza di denuncia di successione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: nuda proprietà delle porzioni immobiliari in comune di Treviglio Fg.14 mappale4357 sub 1 e 4

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 31/10/2003 al 02/08/2004. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data

OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/08/2004 al 22/12/2005. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/12/2005 al 22/12/2005. In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "San Giuseppe" in via Pasturana. Tra l'altro vendita piccola porzione di terreno particella 14888

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vendita porzione di terreno in Treviglio distinte catastalmente alle particelle 14882 (già 14413/e) e 14888 (già 14419/e). le suddette porzioni di terreno sono state poi unite alla particella 4357, ente urbano di 622 mq Alenazione tratto del Riale denominato "Roggia Vasellino" in frazione Geromina

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di permuta; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Il comune di Treviglio cedeva a titolo di permuta porzione di terreno Fg. 9 particella 15325, che è stata poi unita alla particella 4357, ente urbano (opere necessarie all'urbanizzazione P.Z.. Comparto 4- zona Geromina

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/10/1976 al 05/05/2000. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Porzioni immobiliari in comune di Treviglio schede catastali 3254 e 3255 del 04/10/1975 (poi mappale 4357 subalterni 2 e 3

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/01/1986 al 02/08/2004. In forza di denuncia di successione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: nuda proprietà delle porzioni immobiliari in comune di Treviglio Fg.14 mappale4357 sub 1 e 4

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 31/10/2003 al 02/08/2004. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/08/2004 al 22/12/2005. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/12/2005 al 22/12/2005. In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "San Giuseppe" in via Pasturana. Tra l'altro vendita piccola porzione di terreno particella 14888

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vendita porzione di terreno in Treviglio distinte catastalmente alle particelle 14882 (già 14413/e) e 14888 (già 14419/e). le suddette porzioni di terreno sono state poi unite alla particella 4357, ente urbano di 622 mq Alenazione tratto del Riale denominato "Roggia Vasellino" in frazione Geromina

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di permuta; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Il comune di Treviglio cedeva a titolo di permuta porzione di terreno Fg. 9 particella 15325, che è stata poi unita alla particella 4357, ente urbano (opere necessarie all'urbanizzazione P.Z.. Comparto 4- zona Geromina

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/10/1976 al 05/05/2000. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Porzioni immobiliari in comune di Treviglio schede catastali 3254 e 3255 del 04/10/1975 (poi mappale 4357 subalterni 2 e 3

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/01/1986 al 02/08/2004. In forza di denuncia di successione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: nuda proprietà delle porzioni immobiliari in comune di Treviglio Fg.14 mappale4357 sub 1 e 4

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 31/10/2003 al 02/08/2004. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/08/2004 al 22/12/2005. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/12/2005 al 22/12/2005. In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "San Giuseppe" in via Pasturana. Tra l'altro vendita piccola porzione di terreno particella 14888

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vendita porzione di terreno in Treviglio distinte catastalmente alle particelle 14882 (già 14413/e) e 14888 (già 14419/e). le suddette porzioni di terreno sono state poi unite alla particella 4357, ente urbano di 622 mq Alenazione tratto del Riale denominato "Roggia Vasellino" in frazione Geromina

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di permuta; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Il comune di Treviglio cedeva a titolo di permuta porzione di terreno Fg. 9 particella 15325, che è stata poi unita alla particella 4357, ente urbano (opere necessarie all'urbanizzazione P.Z.. Comparto 4- zona Geromina

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/10/1976 al 05/05/2000. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Porzioni immobiliari in comune di Treviglio schede catastali 3254 e 3255 del 04/10/1975 (poi mappale 4357 subalterni 2 e 3

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/01/1986 al 02/08/2004. In forza di denuncia di successione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: nuda proprietà delle porzioni immobiliari in comune di Treviglio Fg.14 mappale4357 sub 1 e 4

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 31/10/2003 al 02/08/2004. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/08/2004 al 22/12/2005. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/12/2005 al 22/12/2005. In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "San Giuseppe" in via Pasturana. Tra l'altro vendita piccola porzione di terreno particella 14888

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vendita porzione di terreno in Treviglio distinte catastalmente alle particelle 14882 (già 14413/e) e 14888 (già 14419/e). le suddette porzioni di terreno sono state poi unite alla particella 4357, ente urbano di 622 mq Alenazione tratto del Riale denominato "Roggia Vasellino" in frazione Geromina

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di permuta; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Il comune di Treviglio cedeva a titolo di permuta porzione di terreno Fg. 9 particella 15325, che è stata poi unita alla particella 4357, ente urbano (opere necessarie all'urbanizzazione P.Z.. Comparto 4- zona Geromina

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

Dati precedenti relativi ai corpi: D

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 225000; Importo capitale: € 150000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/12/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 135000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/12/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 107840.52; Importo capitale: € 53920.26.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 06/10/2021 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2022 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 225000; Importo capitale: € 150000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/12/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 135000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/12/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 107840.52; Importo capitale: € 53920.26.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 06/10/2021 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2022 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 225000; Importo capitale: € 150000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/12/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 135000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/12/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 107840.52; Importo capitale: € 53920.26.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 06/10/2021 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2022 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 225000; Importo capitale: € 150000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/12/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 135000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/12/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 107840.52; Importo capitale: € 53920.26.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 06/10/2021 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2022 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

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: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Non risultano gravami

Identificativo corpo: B

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Non risultano gravami

Identificativo corpo: C

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Non risultano gravami

Identificativo corpo: D

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Non risultano gravami

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità non fa parte di un condominio

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

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

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: L'unità non fa parte di un condominio

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

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

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: L'unità non fa parte di un condominio

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: D

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

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

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: L'unità non fa parte di un condominio

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

T Trattandosi di unità abitativa la consistenza è espressa come superficie lorda di pavimento

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	90,00	1,00	90,00

giardino	sup lorda di pavimento	14,00	0,10	1,40
		104,00		91,40

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: 1-2022

Zona: Treviglio zona periferica

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1250

Identificativo corpo: B

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattandosi di accessorio di abitazione (portico) la consistenza è espressa come superficie lorda di pavimento

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
portico	sup lorda di pavimento	25,00	0,25	6,25
		25,00		6,25

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: 1-2022

Zona: Treviglio zona periferica

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: accessorio abitazione

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1250

Identificativo corpo: C

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattandosi di box per auto la consistenza è espressa come superficie lorda di pavimento

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
box auto	sup lorda di pavimento	24,00	1,00	24,00
		24,00		24,00

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: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2022

Zona: Treviglio zona periferica

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 770

Identificativo corpo: D

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattandosi di box per auto la consistenza è espressa come superficie lorda di pavimento

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
box auto	sup lorda di pavimento	8,00	1,00	8,00
		8,00		8,00

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: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2022

Zona: Treviglio zona periferica

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 770

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Trattandosi di abitazione e box il lotto non si ritiene divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

La valutazione è stata determinata da indagini effettuate dopo un'attenta valutazione del mercato immobiliare della zona, nonché l'ubicazione del bene, la sua accessibilità, il contesto in cui è inserito ed ogni altro elemento che influisce la sua commerciabilità. Si è tenuto conto del buono stato interno dell'abitazione, ma anche dei necessari lavori di manutenzione straordinaria della parte esterna (facciate,

tetto, giardino, serramenti, ecc.).

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;Uffici del registro di Bergamo;Ufficio tecnico di Treviglio;Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Fumagalli Immobili
Tempo casa agenzia Immobiliare Treviglio;Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 900-1500 al mq.;Altre fonti di informazione: Listino dei prezzi degli immobili della provincia di Bergamo..

12.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo economico [A3]

Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 93.685,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	90,00	€ 1.025,00	€ 92.250,00
giardino	1,40	€ 1.025,00	€ 1.435,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 93.685,00
Valore corpo			€ 93.685,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 93.685,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 93.685,00

B. Abitazione di tipo economico [A3]

Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.406,25.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
portico	6,25	€ 1.025,00	€ 6.406,25
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.406,25
Valore corpo			€ 6.406,25
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.406,25
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.406,25

C. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 15.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
box auto	24,00	€ 650,00	€ 15.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 15.600,00
Valore corpo			€ 15.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 15.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 15.600,00

D. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.200,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
box auto	8,00	€ 650,00	€ 5.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.200,00
Valore corpo			€ 5.200,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.200,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo economico [A3]	91,40	€ 93.685,00	€ 93.685,00
B	Abitazione di tipo economico [A3]	6,25	€ 6.406,25	€ 6.406,25
C	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	24,00	€ 15.600,00	€ 15.600,00
D	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	8,00	€ 5.200,00	€ 5.200,00

12.4**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 18.133,69
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 102.757,56
Valore diritto e quota	€ 102.757,56

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 102.757,56
---	---------------------

Lotto: 002 - abitazione e porticato

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: sposato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni con Giavarini Giovanna Enrica

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Gatti Emilio nato a Treviglio il 07/04/1953, foglio 14, particella 4357, subalterno 703, indirizzo Via Pasturana 19, piano S1-T, comune Treviglio, categoria A/3, classe 3, consistenza 4.5, superficie totale 91 mq, rendita € 441.57

Note: unita di fatto con il sub. 707

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

Identificativo corpo: B.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Via Pasturana, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: sposato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni con Giavarini Giovanna Enrica

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Gatti Emilio nato a Treviglio il 07/04/1953, foglio 14, particella 4357, subalterno 704, indirizzo Via Pasturana 19, piano T, comune Treviglio, categoria C/7, classe U, consistenza 2 mq, superficie totale 2 mq, rendita € 2.89

Note: unita di fatto con il sub. 705 e 712

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

Identificativo corpo: C.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Via Pasturana, 19

Quota e tipologia del diritto

3/4 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: sposato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: In comunione dei beni con Giavarini Giovanna Enrica

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/4 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: sposata - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: in comunione dei beni con Gatti Emilio

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Gatti Emilio nato a Treviglio il 07/04/1953, foglio 14, particella 4357, subalterno 705, indirizzo Via Pasturana 19, piano T, comune Treviglio, categoria C/7, classe U, consistenza 12 mq, superficie totale 12 mq, rendita € 17.35

Note: unita di fatto con il sub. 704 e 712

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

Identificativo corpo: D.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Via Pasturana, 19

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: sposato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: in comunione dei beni con Giavarini Giovanna Enrica

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: sposata - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: in comunione dei beni con Gatti Emilio

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Gatti Emilio nato a Treviglio il 07/04/1953, foglio 14, particella 4357, subalterno 712, indirizzo Via Pasturana 19, piano T, comune Treviglio, categoria C/7, classe U, consistenza 42 mq, superficie totale 45 mq, rendita € 60.74

Note: unita di fatto con il sub. 705 e 704

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

Identificativo corpo: E.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Quota e tipologia del diritto

3/4 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: sposato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: in comunione dei beni con Giavarini Giovanna Enrica

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/4 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: sposata - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: in comunione dei beni con Gatti Emilio

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Gatti Emilio nato a Treviglio il 07/04/1953, foglio 14, particella 4357, subalterno 708, indirizzo Via Pasturana 19, piano S1-T, comune Treviglio, categoria A/3, classe 3, consistenza 1, superficie totale 24 mq, rendita € 98.12

Note: unita di fatto con il sub. 703

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

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

Caratteristiche zona: di espansione 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.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Treviglio, Bergamo.

Attrazioni paesaggistiche: non particolari.

Attrazioni storiche: centro storico locale città di Treviglio.

Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria circa 1,5 Km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Trattasi di una unità abitativa posta in edificio bifamigliare composto da due piani fuori terra più interrato. Essa è composta da appartamento al piano primo formato da soggiorno/cottura, due camere, bagno, disimpegno, balcone. Al piano terra c'è un'area esclusiva esterna (orto) e al piano interrato locale cantina. L'accesso avviene attraverso area in comune ad altri subalterni (giardino, camminamenti, scale) e il terrazzo (sub. 708) unito di fatto a questa unità immobiliare.

Superficie complessiva di circa mq **103,00**

E' posto al piano: interrato, terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 1975

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: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Esternamente l'immobile si presenta in scarse condizioni di manutenzione bisognevole di interventi di ristrutturazione. internamente, l'appartamento, si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

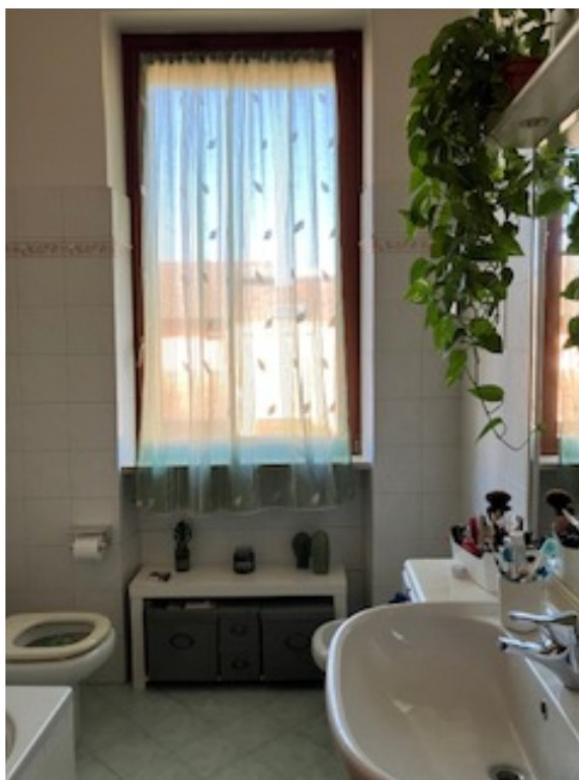
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: scarse
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente

	materiale: legno e vetro condizioni: sufficienti
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: bagno e cucina materiale: ceramica condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Condizionamento</i>	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico diffusori: ventilatori condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Gas</i>	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative Note: ultima verifica di controllo eseguita nel 2019

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2007
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	autonomo alimentato a gas metano
<i>Stato impianto</i>	discreto
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2007
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	SI
Impianto antincendio:	

<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO







Descrizione: **Tettoie chiuse o aperte [C7]** di cui al corpo B

Trattasi di porzione di tettoia adibita a locale di sgombero posta nel lotto su cui sorge l'edificio principale ad uso residenziale (corpo A) posta al piano terra. l'accesso avviene attraverso area in comune ad altri subalterni (giardino, camminamenti).

Superficie complessiva di circa mq **2,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2009

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.15

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il locale si presenta in scarse condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: legno condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: scarse
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2009
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Note</i>	ultima verifica di controllo eseguita nel 2019
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO





Descrizione: **Tettoie chiuse o aperte [C7]** di cui al corpo C

Trattasi di porzione di tettoia adibita a locale di sgombero posta nel lotto su cui sorge l'edificio principale ad uso residenziale (corpo A) posta al piano terra. l'accesso avviene attraverso area in comune ad altri subalterni (giardino, camminamenti).

Superficie complessiva di circa mq **12,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2009

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.15

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il locale si presenta in scarse condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: legno condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: scarse
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2009
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Note</i>	ultima verifica di controllo eseguita nel 2019
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO



Descrizione: **Tettoie chiuse o aperte [C7]** di cui al corpo **D**

Trattasi di porzione di tettoia adibita a locale di sgombero posta nel lotto su cui sorge l'edificio principale ad uso residenziale (corpo A) posta al piano terra. l'accesso avviene attraverso area in comune ad altri subalterni (giardino, camminamenti).

Superficie complessiva di circa mq **45,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2009

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.15

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il locale si presenta in scarse condizioni di manutenzione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: legno condizioni: buone
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: scarse
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2009
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Note</i>	ultima verifica di controllo eseguita nel 2019
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO



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

Trattasi di un terrazzo posto in edificio bifamiliare composto da due piani fuori terra più interrato. Esso è posto al piano primo e unito di fatto all'appartamento attiguo (sub 703). l'accesso avviene attraverso area in comune ad altri subalterni (giardino, camminamenti, scale).

Superficie complessiva di circa mq **24,00**

E' posto al piano: interrato, terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: 1975

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: Il terrazzo si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, anche se bisognevole di interventi di ristrutturazione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Balconi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
Pavim. Esterna	materiale: ceramica condizioni: sufficienti
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: pietra condizioni: buone

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO





3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Numero pratica: 13667/86

Tipo pratica: Condomo Edilizio tratto dalla legge 47/85

Oggetto: variante

Presentazione in data 29/08/1986 al n. di prot. 13667/86

L'importo è stato saldato? SI. Importo saldato: € 0,00. Importo residuo: € 0,00

NOTE: La pratica risulta rilasciata. Manca solo la consegna in comune della scheda catastale aggiornata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Numero pratica: 91/2001

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Trasformazione urbanistica ed edilizia

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 05/03/2001 al n. di prot. 8942/1299

Rilascio in data 22/05/2001 al n. di prot. 91

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Numero pratica: 2007/0162/FF/mp

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: frazionamento unità abitative, modifica recinzione, demolizione e realizzazione autorimesse

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 15/10/2007 al n. di prot. 48403

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Via Pasturana, 19

Numero pratica: 2008/0514/FF/kz

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione portico esterno

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/01/2009 al n. di prot. 1184

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in **Via Pasturana, 19**

Numero pratica: 2008/0514/FF/kz

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione portico esterno

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/01/2009 al n. di prot. 1184

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in **Via Pasturana, 19**

Numero pratica: 2008/0514/FF/kz

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione portico esterno

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/01/2009 al n. di prot. 1184

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Abitazione di tipo economico [A3] sito in **Via Pasturana, 19**

Numero pratica: 13667/86

Tipo pratica: Condo Edilizio tratto dalla legge 47/85

Oggetto: variante

Presentazione in data 29/08/1986 al n. di prot. 13667/86

L'importo è stato saldato? SI. Importo saldato: € 0,00. Importo residuo: € 0,00

NOTE: La pratica risulta rilasciata. Manca solo la consegna in comune della scheda catastale aggiornata.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Abitazione di tipo economico [A3] sito in **Via Pasturana, 19**

Numero pratica: 91/2001

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Trasformazione urbanistica ed edilizia

Oggetto: manutenzione straordinaria

Presentazione in data 05/03/2001 al n. di prot. 8942/1299

Rilascio in data 22/05/2001 al n. di prot. 91

Dati precedenti relativi ai corpi: E

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in **Via Pasturana, 19**

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

Note: L'immobile risulta conforme

Identificativo corpo: B.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in **Via Pasturana, 19**

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

Note: L'immobile risulta conforme

Identificativo corpo: C.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in **Via Pasturana, 19**

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

Note: L'immobile risulta conforme

Identificativo corpo: D.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Via Pasturana, 19

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

Note: L'immobile risulta conforme

Identificativo corpo: E.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

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

Note: L'immobile risulta conforme

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio comunale n. 8 del 26/01/2021 (Variante parziale n.9)
Zona omogenea:	Insedimenti urbani in relazione con il territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	art. 30 , Tessuto con prevalenza di edifici singoli su lotto
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:	0.4 mq/mq
Rapporto di copertura:	50%
Altezza massima ammessa:	10 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO

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

Identificativo corpo: B.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Via Pasturana, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio comunale n. 8 del 26/01/2021 (Variante parziale n.9)
Zona omogenea:	Insedimenti urbani in relazione con il territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	art. 30 , Tessuto con prevalenza di edifici singoli su lotto
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:	0.4 mq/mq

Rapporto di copertura:	50%
Altezza massima ammessa:	10 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO

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

Identificativo corpo: C.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Via Pasturana, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio comunale n. 8 del 26/01/2021 (Variante parziale n.9)
Zona omogenea:	Insedimenti urbani in relazione con il territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	art. 30 , Tessuto con prevalenza di edifici singoli su lotto
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:	0.4 mq/mq
Rapporto di copertura:	50%
Altezza massima ammessa:	10 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO

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

Identificativo corpo: D.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Via Pasturana, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio comunale n. 8 del 26/01/2021 (Variante parziale n.9)
Zona omogenea:	Insedimenti urbani in relazione con il territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	art. 30 , Tessuto con prevalenza di edifici singoli su lotto
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:	0.4 mq/mq
Rapporto di copertura:	50%
Altezza massima ammessa:	10 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO

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

Identificativo corpo: E.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio comunale n. 8 del 26/01/2021 (Variante parziale n.9)

Zona omogenea:	Insedimenti urbani in relazione con il territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	art. 30 , Tessuto con prevalenza di edifici singoli su lotto
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:	0.4 mq/mq
Rapporto di copertura:	50%
Altezza massima ammessa:	10 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

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

Identificativo corpo: B.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Via Pasturana, 19

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

Identificativo corpo: C.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Via Pasturana, 19

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

Identificativo corpo: D.

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Via Pasturana, 19

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

Identificativo corpo: E.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Via Pasturana, 19

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/10/1976 al 05/05/2000. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data

OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Porzioni immobiliari in comune di Treviglio schede catastali 3254 e 3255 del 04/10/1975 (poi mappale 4357 subalterni 2 e 3

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/01/1986 al 02/08/2004. In forza di denuncia di successione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: nuda proprietà delle porzioni immobiliari in comune di Treviglio Fig.14 mappale4357 sub 1 e 4

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 31/10/2003 al 02/08/2004. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/08/2004 al 22/12/2005. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/12/2005 al 22/12/2005. In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "San Giuseppe" in via Pasturana. Tra l'altro vendita piccola porzione di terreno particella 14888

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vendita porzione di terreno in Treviglio distinte catastalmente alle particelle 14882 (già 14413/e) e 14888 (già 14419/e). le suddette porzioni di terreno sono state poi unite alla particella 4357, ente urbano di 622 mq Alenazione tratto del Riale denominato "Roggia Vasellino" in frazione Geromina

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di permuta; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Il comune di Treviglio cedeva a titolo di permuta porzione di terreno Fig. 9 particella 15325, che è stata poi unita alla particella 4357, ente urbano (opere necessarie all'urbanizzazione P.Z.. Comparto 4- zona Geromina

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/10/1976 al 05/05/2000. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Porzioni immobiliari in comune di Treviglio schede catastali 3254 e 3255 del 04/10/1975 (poi mappale 4357 subalterni 2 e 3

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/01/1986 al 02/08/2004. In forza di denuncia di successione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: nuda proprietà delle porzioni immobiliari in comune di Treviglio Fig.14 mappale4357 sub 1 e 4

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 31/10/2003 al 02/08/2004. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/08/2004 al 22/12/2005. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/12/2005 al 22/12/2005. In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "San Giuseppe" in via Pasturana. Tra l'altro vendita piccola porzione di terreno particella 14888

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vendita porzione di terreno in Treviglio distinte catastalmente alle particelle 14882 (già 14413/e) e 14888 (già 14419/e). le suddette porzioni di terreno sono state poi unite alla particella 4357, ente urbano di 622 mq Alenazione tratto del Riale denominato "Roggia Vasellino" in frazione Geromina

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di permuta; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Il comune di Treviglio cedeva a titolo di permuta porzione di terreno Fig. 9 particella 15325, che è stata poi

unita alla particella 4357, ente urbano (opere necessarie all'urbanizzazione P.Z.. Comparto 4- zona Geromina

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

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/10/1976 al 05/05/2000. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Porzioni immobiliari in comune di Treviglio schede catastali 3254 e 3255 del 04/10/1975 (poi mappale 4357 subalterni 2 e 3

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/01/1986 al 02/08/2004. In forza di denuncia di successione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: nuda proprietà delle porzioni immobiliari in comune di Treviglio Fg.14 mappale4357 sub 1 e 4

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 31/10/2003 al 02/08/2004. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/08/2004 al 22/12/2005. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/12/2005 al 22/12/2005. In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "San Giuseppe" in via Pasturana. Tra l'altro vendita piccola porzione di terreno particella 14888

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vendita porzione di terreno in Treviglio distinte catastalmente alle particelle 14882 (già 14413/e) e 14888 (già 14419/e). le suddette porzioni di terreno sono state poi unite alla particella 4357, ente urbano di 622 mq Alenazione tratto del Riale denominato "Roggia Vasellino" in frazione Geromina

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di permuta; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Il comune di Treviglio cedeva a titolo di permuta porzione di terreno Fg. 9 particella 15325, che è stata poi unita alla particella 4357, ente urbano (opere necessarie all'urbanizzazione P.Z.. Comparto 4- zona Geromina

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/10/1976 al 05/05/2000. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Porzioni immobiliari in comune di Treviglio schede catastali 3254 e 3255 del 04/10/1975 (poi mappale 4357 subalterni 2 e 3

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/01/1986 al 02/08/2004. In forza di denuncia di successione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: nuda proprietà delle porzioni immobiliari in comune di Treviglio Fg.14 mappale4357 sub 1 e 4

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 31/10/2003 al 02/08/2004. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/08/2004 al 22/12/2005. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/12/2005 al 22/12/2005. In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "San Giuseppe" in via Pasturana. Tra l'altro vendita piccola porzione di terreno particella 14888

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita

- a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vendita porzione di terreno in Treviglio distinte catastalmente alle particelle 14882 (già 14413/e) e 14888 (già 14419/e). le suddette porzioni di terreno sono state poi unite alla particella 4357, ente urbano di 622 mq Alenazione tratto del Riale denominato "Roggia Vasellino" in frazione Geromina

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di permuta; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Il comune di Treviglio cedeva a titolo di permuta porzione di terreno Fg. 9 particella 15325, che è stata poi unita alla particella 4357, ente urbano (opere necessarie all'urbanizzazione P.Z.. Comparto 4- zona Geromina

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

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 03/10/1976 al 05/05/2000. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Porzioni immobiliari in comune di Treviglio schede catastali 3254 e 3255 del 04/10/1975 (poi mappale 4357 subalterni 2 e 3

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/01/1986 al 02/08/2004. In forza di denuncia di successione; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 05/05/2000 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: nuda proprietà delle porzioni immobiliari in comune di Treviglio Fg.14 mappale4357 sub 1 e 4

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 31/10/2003 al 02/08/2004. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/08/2004 al 22/12/2005. In forza di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/12/2005 al 22/12/2005. In forza di atto di compravendita; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "San Giuseppe" in via Pasturana. Tra l'altro vendita piccola porzione di terreno particella 14888

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Vendita porzione di terreno in Treviglio distinte catastalmente alle particelle 14882 (già 14413/e) e 14888 (già 14419/e). le suddette porzioni di terreno sono state poi unite alla particella 4357, ente urbano di 622 mq Alenazione tratto del Riale denominato "Roggia Vasellino" in frazione Geromina

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/02/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di permuta; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Il comune di Treviglio cedeva a titolo di permuta porzione di terreno Fg. 9 particella 15325, che è stata poi unita alla particella 4357, ente urbano (opere necessarie all'urbanizzazione P.Z.. Comparto 4- zona Geromina

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

Dati precedenti relativi ai corpi: E

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 225000; Importo capitale: € 150000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/12/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 135000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/12/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 107840.52; Importo capitale: € 53920.26.

- **Trascrizione pregiudizievole:**Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 06/10/2021 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2022 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- **Iscrizione di ipoteca:**Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 225000; Importo capitale: € 150000.

- **Iscrizione di ipoteca:**Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/12/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 135000.

- **Iscrizione di ipoteca:**Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/12/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 107840.52; Importo capitale: € 53920.26.

- **Trascrizione pregiudizievole:**Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 06/10/2021 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2022 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- **Iscrizione di ipoteca:**Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 225000; Importo capitale: € 150000.

- **Iscrizione di ipoteca:**Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/12/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 135000.

- **Iscrizione di ipoteca:**Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/12/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 107840.52; Importo capitale: € 53920.26.

- **Trascrizione pregiudizievole:**Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 06/10/2021 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:**Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2022 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- **Iscrizione di ipoteca:**Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 225000; Importo capitale: € 150000.

- **Iscrizione di ipoteca:**Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/12/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 135000.

- **Iscrizione di ipoteca:**Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/12/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 107840.52; Importo capitale: € 53920.26.

- **Trascrizione pregiudizievole:**Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 06/10/2021 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2022 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/06/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 225000; Importo capitale: € 150000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/12/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 270000; Importo capitale: € 135000.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/12/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 107840.52; Importo capitale: € 53920.26.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 06/10/2021 ai nn. OMISSIS.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2022 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

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: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Non risultano gravami

Identificativo corpo: B

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Non risultano gravami

Identificativo corpo: C

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Non risultano gravami

Identificativo corpo: D

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Non risultano gravami

Identificativo corpo: E

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Non risultano gravami

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità non fa parte di un condominio

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: B
Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità non fa parte di un condominio

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: C
Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità non fa parte di un condominio

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: D
Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità non fa parte di un condominio

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: E
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità non fa parte di un condominio

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattandosi di unità abitativa la consistenza è espressa come superficie lorda di pavimento

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	89,00	1,00	89,00
balcone	sup lorda di pavimento	2,00	0,33	0,66
giardino	sup lorda di pavimento	12,00	0,10	1,20
		103,00		90,86

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: 1-2022

Zona: Treviglio zona periferica

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1250

Identificativo corpo: B

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattandosi di accessorio di abitazione (tettoia) la consistenza è espressa come superficie lorda di pavimento

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
tettoia	sup lorda di pavimento	2,00	0,25	0,50
		2,00		0,50

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: 1-2022

Zona: Treviglio zona periferica

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: accessorio di abitazione

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1250

Identificativo corpo: C

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattandosi di accessorio di abitazione (tettoia) la consistenza è espressa come superficie lorda di pavimento

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
tettoia	sup lorda di pavimento	12,00	0,25	3,00
		12,00		3,00

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: 1-2022

Zona: Treviglio zona periferica

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: accessorio di abitazione

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1250

Identificativo corpo: D

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattandosi di accessorio di abitazione (tettoia) la consistenza è espressa come superficie lorda di pavimento

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
tettoia	sup lorda di pavimento	45,00	0,25	11,25
		45,00		11,25

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: 1-2022

Zona: Treviglio zona periferica

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: accessorio di abitazione

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1250

Identificativo corpo: E

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattandosi di accessorio di abitazione (terrazzo) la consistenza è espressa come superficie lorda di pavimento

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terrazzo	sup lorda di pavimento	24,00	0,25	6,00
		24,00		6,00

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: 1-2022

Zona: Treviglio zona periferica

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: accessorio di abitazione

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1250

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

trattasi di abitazione e portico di pertinenza , non si ritiene divisibile

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D

Tettoie chiuse o aperte [C7] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: E

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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

La valutazione è stata determinata da indagini effettuate dopo un'attenta valutazione del mercato immobiliare della zona, nonché l'ubicazione del bene, la sua accessibilità, il contesto in cui è inserito ed ogni altro elemento che influisce la sua commerciabilità. Si è tenuto conto del buono stato interno dell'abitazione, ma anche dei necessari lavori di manutenzione straordinaria della parte esterna (facciate, tetto, giardino, scuri, ecc.).

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;Uffici del registro di Bergamo;Ufficio tecnico di Treviglio;Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Fumagalli Immobili Tempo casa agenzia Immobiliare Treviglio;Altre fonti di informazione: Listino dei prezzi degli immobili della provincia di Bergamo...

12.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo economico [A3]****Treviglio (BG), Via Pasturana, 19**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 93.131,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	89,00	€ 1.025,00	€ 91.225,00
balcone	0,66	€ 1.025,00	€ 676,50
giardino	1,20	€ 1.025,00	€ 1.230,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 93.131,50
Valore corpo			€ 93.131,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 93.131,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 93.131,50

B. Tettoie chiuse o aperte [C7]**Treviglio (BG), Via Pasturana, 19**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 475,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
tettoia	0,50	€ 950,00	€ 475,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 475,00
Valore corpo			€ 475,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 475,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 475,00

C. Tettoie chiuse o aperte [C7]**Treviglio (BG), Via Pasturana, 19**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.850,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
tettoia	3,00	€ 950,00	€ 2.850,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 2.850,00
Valore corpo	€ 2.850,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.850,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.850,00

D. Tettoie chiuse o aperte [C7]
Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.687,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
tettoia	11,25	€ 950,00	€ 10.687,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.687,50
Valore corpo			€ 10.687,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.687,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.687,50

E. Abitazione di tipo economico [A3]
Treviglio (BG), Via Pasturana, 19

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.150,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terrazzo	6,00	€ 1.025,00	€ 6.150,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.150,00
Valore corpo			€ 6.150,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.150,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.150,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo economico [A3]	90,86	€ 93.131,50	€ 93.131,50
B	Tettoie chiuse o aperte [C7]	0,50	€ 475,00	€ 475,00
C	Tettoie chiuse o aperte [C7]	3,00	€ 2.850,00	€ 2.850,00
D	Tettoie chiuse o aperte [C7]	11,25	€ 10.687,50	€ 10.687,50
E	Abitazione di tipo economico [A3]	6,00	€ 6.150,00	€ 6.150,00

12.4

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 16.994,10

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 96.299,90

Valore diritto e quota

€ 96.299,90

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 96.299,90

Allegati

Perizia succinta, Perizia con protezione dati personali, verbale di sopralluogo, Estratto Piano di Governo del Territorio (PGT) comunale, Copia autorizzazioni edilizie comunali, Scheda di controllo (Check list), Planimetrie catastali e fotografie, foglio riassuntivo identificativi catastali, visure catastali storiche, Certificato di residenza e stato di famiglia, dichiarazione trasmissione perizia.

19-01-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Paola Alessandra Ravasio