

# TRIBUNALE DI BERGAMO

**ELABORATO PERITALE**

... ..

## Bene in Antegnate (Bergamo) Via Domenico D'agata n° 29

### LOTTO 001

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

##### A. Proprietà per la quota di 1/1 di villetta a schiera

Sito in Antegnate alla Via Domenico D'Agata n° 27.

Box singolo posto al piano interrato composto da un locale unico

Il tutto identificato in catasto:

Fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in ROMANO DI LOMBARDIA (BG)  
per la proprietà di 1/1

Box foglio 5 mappale 677 subalterno 15, categoria C/6, classe 3, metri quadri 21, rendita catastale € 42.30.

Coerenze mappali da nord in senso orario: da nord in senso orario sub 14, sub 8, rampa di accesso ai box e spazio di manovra comune.

#### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA :

**Caratteristiche della zona:** semi centrale a traffico locale con presenza di parcheggi buona.

**Servizi della zona:** Asilo nido (buona), biblioteca (normale), farmacie (normale), municipio (normale), negozio al dettaglio (normale), polizia (scarso), scuola elementare (normale), scuola media inferiore (normale), spazi verdi (normale), verde attrezzato (normale).

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** i principali centri limitrofi sono Barbata, Fontanella, Covo, Isso, Fara Olivana con Sola.

**Collegamenti pubblici (Km):** Autostrada (9), ferrovia (13), autobus (1).

### **3.STATO DÌ POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero ma non accessibile all'interno.

### **4.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

#### **4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell' acquirente**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Da Verificare**

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. D'assegnazione casa coniugale: **Da Verificare**

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Da Verificare**

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Da Verificare**

#### **4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. Iscrizioni: **Da Verificare**

4.2.2 Altre Trascrizioni: **Da Verificare**

4.2.4 Altre limitazioni d'uso: **Da Verificare**

#### **4.3.Giudizio di conformità urbanistico - edilizia e catastale**

4.3.1 Conformità urbanistico - edilizia : **Da Verificare**

4.3.2.Conformita' catastale: **Da Verificare**

### **5.ALTE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell' immobile: **Da Verificare**

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora

scadute al momento della perizia **Da Verificare**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **Da Verificare**

## 6. ATTUALI PROPRIETARI:

### 6.1 Attuali proprietari:

## 7. PRATICHE EDILIZIE: Da Verificare

### Descrizione Box singolo di cui al punto A

#### A. Proprietà per la quota di 1/1 di villetta a schiera

Sito in Antegnate alla Via Domenico D'Agata n° 27.

Box singolo posto al piano interrato composto da un locale unico

Il tutto identificato in catasto:

Fabbricati: intestata a \_\_\_\_\_ con sede in ROMANO DI LOMBARDIA (BG)  
per la proprietà di 1/1

Box foglio 5 mappale 677 subalterno 15, categoria C/6, classe 3, metri quadri 21,rendita catastale € 42.30.

Coerenze mappali da nord in senso orario: da nord in senso orario sub 14,sub 8,rampa di accesso ai box e spazio di manovra comune.

Destinazione urbanistica: Da verificare

Destinazione	Parametro	Valore Reale/potenziale	coefficiente	Valore equivalente
Piano interrato	Sup. reale lorda	21.00	1,00	21.00
Box singolo				
	Sup. reale lorda	21,00		21,00

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: \_\_\_\_\_ tipologia: continua, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: \_\_\_\_\_ materiale: muratura, c.a., condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a due falde, materiale: c.a condizioni: buone

Cancello: tipologia: a due ante, materiale : in ferro, condizioni: buone  
apertura: elettrica

Manto di copertura: materiale: tegole, condizioni: buone

Pareti esterne: materiale: c.a , condizioni: buone.

Pavimentazione interna: materiale: cemento.

Plafoni: materiale: cemento.

Porta d'ingresso: materiale: in ferro, condizioni: buona.

Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione 220V, condizioni: da verificare.

Accessori:

#### 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 8.1. Criterio di Stima

Lo scrivente ha adottato il criterio comparativo, risultando così il valore di stima quello di mercato alla data di riferimento della perizia per immobili simili ubicati in zona.

Ai fini della valutazione si sono considerate le principali caratteristiche strutturali e tipologiche e lo stato di conservazione dell'immobile.

8.2. Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, ufficio tecnico di Antegnate, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato.

##### 8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Sup. commerciale	Valore unitario	Valore complessivo
A	Box singolo	21,00	500,00	10.500,00

##### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insoluta nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 8.925,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell' acquirente: da verificare

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell' acquirente: da verificare

#### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 8.925,00

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell' acquirente:

€ 8.925,00

#### 8.6 Altre informazioni:

Per la vendita dell'immobile in oggetto dovrà essere redatto l'attestato di certificazione energetica.

Civate li 07 Maggio 2021





Handwritten scribbles and a vertical line.



V



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2021

Data: 04/05/2021 - Ora: 15.45.09 Segue

Dati della richiesta: Comune di ANTEGNATE ( Codice: A304)  
Provincia di BERGAMO  
Catasto Fabbricati Foglio: \_\_\_\_\_

### INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	5	677	15	15	C/6	3	21 m <sup>2</sup>	Totale: 24 m <sup>2</sup>	Euro 42,30	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo: VIA ALESSANDRO MANZONI n. SN piano: S1:											
Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune A304 - Sezione - Foglio 5 - Particella 677

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	5	677	15	15	C/6	3	21 m <sup>2</sup>	Euro 42,30	COSTITUZIONE del 19/03/2004 protocollo in atti dal 19/03/2004 COSTITUZIONE		
Indirizzo: VIA ALESSANDRO MANZONI n. SN piano: S1:											
Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

#### Situazione degli intestati dal 14/07/2016

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 14/07/2016 protocollo					
I Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TMF Volume: del 25/07/2016 MUAMENTO DENOMINAZIONE (						
(1) Proprietà per 1/1						
Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/07/2016 Repertorio						



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2021

Data: 04/05/2021 - Ora: 15.45.09 Fine

### Situazione degli intestati dal 25/11/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2014 Repertorio n.: 5964 Rogante: (1) Proprietà per 1/1 fino al 14/07/2016 Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 30841.1/2014) Sede: TREVIGLIO			

### Situazione degli intestati dal 05/12/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 05/12/2012 protocollo n. BG0307736 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/12/2012 Repertorio n.: 8050 Rogante: (1) Proprietà per 1/1 fino al 25/11/2014 Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TMG Volume: IT n. 17262 del 27/12/2012 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA (n. 203.1/2012)			

### Situazione degli intestati dal 05/12/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 05/12/2012 protocollo n. BG0307735 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/12/2012 Repertorio n.: 8050 Rogante: (1) Proprietà per 1/1 fino al 05/12/2012 Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TMG Volume: IT n. 17262 del 27/12/2012 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA (n. 202.1/2012)			

### Situazione degli intestati dal 29/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/02/2008 Repertorio n.: 15825 Rogante: (1) Proprietà per 1/1 fino al 05/12/2012 Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5512.1/2008) Sede: BERGAMO			

### Situazione degli intestati dal 19/03/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
COSTITUZIONE del 19/03/2004 protocollo n. BG0069738 in atti dal 19/03/2004 Registrazione: COSTITUZIONE (1) Proprietà per 1000/1000 fino al 29/01/2008			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0.90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO

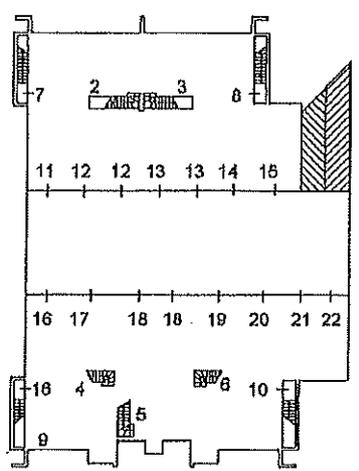
Compilato da:  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo

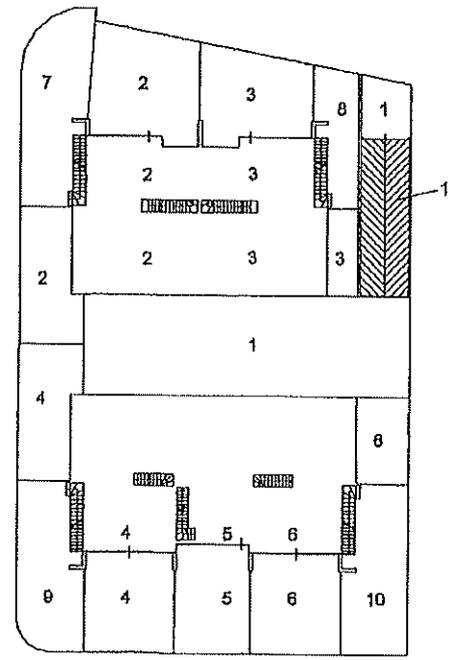
Comune di Antegnate  
Sezione: Foglio: 5 Particella: 677

Protocollo n  
Tipo Mappale n. 41491 del 19/02/2004

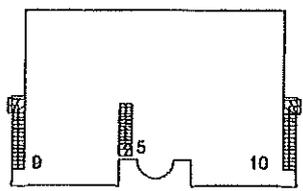
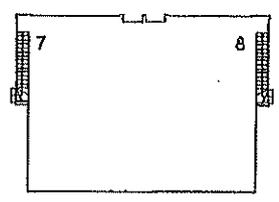
Dimostrazione grafica del subalterni Scala 1 : 500



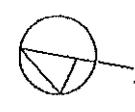
PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/05/2021 - Comune di ANTEGNATE (A304) - Foglio: 5 - Particella: 677 - Elaborato planimetrico

Ultima planimetria in atti

Data: 07/05/2021

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile