

TRIBUNALE di BERGAMO
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE FORZATA N. Gen. Rep. 538/2008
Giudice Esecutore: DR. LAURA IRENE GIRALDI

[REDACTED]
CONTRO
[REDACTED]

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA
DEPOSITATA 15 SETTEMBRE 2018

BENI IN BERGAMO

LOTTO UNICO
proprietà quota complessiva 1/1
"ALLOGGIO CON CANTINA E 2 AUTORIMESSE"

Tecnico incaricato:

arch. ROSA CERBINO, Iscritto all'albo degli architetti della prov. di Bergamo
N. 1207, Iscritto all'albo del Tribunale di Bergamo al N. 334

C.F. CRBRSO62L61G264O, Cellulare 3289230563, Tel - fax 035 216309

E-mail certificata:

rosacerbino@archiworldpec.it

E-mail :

rosacerbino@alice.it

Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO



INDICE DEI PARAGRAFI CONTENUTI NELL'INTRODUZIONE

- 1 TABELLA RIASSUNTIVA DEI LOTTI
- 2 P R E M E S S A
- 3 RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO E DESCRIZIONE DELL' EVENTO
- 4 INDAGINI E ACCERTAMENTI
- 5 CRITERI DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI E METODO DI INDAGINE
- 6 RIEPILOGO SINTETICO DEI QUESITI
- 7 UBICAZIONE TERRITORIALE DEI BENI
- 8 SINTESI DEGLI AGGIORNAMENTI CATASTALI PER RILEVATE DIFFORMITA'

1 TABELLA RIASSUNTIVA DEI LOTTI

- VALORI STIMATI - ELENCO COMPLETO -

COMUNE **BERGAMO**

Via Alberico da Rosciate n 12/10 "Alloggio con cantina e 2 autorimesse"	Lotto UNICO	€ Quota piena	€ 332.474,35
Proprietà quota 1/1 mapp 2757 sub 37/40/72/76			

TOTALE COMPLESSIVO	VALORE COMMERCIALE	€ 332.474,35
---------------------------	---------------------------	---------------------

2 P R E M E S S A

Nomina Perito: nell'udienza tenutasi in data 03/07/18, l'Illustrissimo Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott. ssa LAURA IRENE GIRALDI, conferiva la nomina ai C.T.U. **Arch. Rosa Cerbino**, data consegna relazione peritale 15/09/2018.

Rintracciabilità

Arch. Rosa Cerbino,

con studio professionale in Via S. Bernardino 28, CAP 24122 Bergamo tel./fax + 39 035 216309, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 1207, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n°334.
rosacerbino@alice.it ; rosacerbino@archiworldpec.it

3 RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO E DESCRIZIONE DELL' EVENTO

La quantificazione del valore di un bene immobile si basa sul principio della interdipendenza tra valore e fine della valutazione allo scopo di arrivare ad una stima, il più corrispondente possibile, del suo reale valore di mercato.

In questo caso il fine di stabilire un valore al patrimonio in oggetto è quello di rendere i beni facilmente solvibili allo scopo di alienare, in tempi brevi, un patrimonio che potrebbe subire svalutazioni.



E' quindi fondamentale individuare nella stima quelli che sono i reali elementi qualitativi degli immobili e la loro legittimità, in relazione anche al mercato ed alle caratteristiche specifiche della realtà del luogo.

4 INDAGINI E ACCERTAMENTI

Prima di procedere nella quantificazione monetaria sono state svolte indagini allo scopo di determinare la giusta attribuzione delle proprietà e la legittima proprietà dei beni.

Enti consultati per la verifica della legittimità del patrimonio:

- AGENZIA DEL TERRITORIO, UFFICIO TECNICO ERARIALE PROVINCIALE;
- AGENZIA DEL TERRITORIO-SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO.

Presso l'ufficio tecnico del comune nel quale il bene immobile è collocato, sono state visionate le pratiche edilizie riferite allo stesso ed eventuali convenzioni tra privato ed ente, allo scopo di accertare la conformità delle opere edilizie e poter pertanto valutare nel, valore conclusivo, eventuali sanatorie o condoni che andrebbero a modificare il valore di vendita dello stesso. Sono state inoltre valutate, tramite l'esame dei piani urbanistici vigenti, le eventuali potenzialità o le ristrettezze normative riferite al bene immobile.

A completamento di quanto sopra mi sono recata sul luogo allo scopo di comprendere il contesto nel quale è inserito il bene immobile, la collocazione urbanistica, l'accessibilità e fruibilità. Ho inoltre cercato di valutare al meglio le richieste del mercato locale relative ai beni del tipo in oggetto.

5 CRITERI DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI E METODO DI INDAGINE

Allo scopo di valutare il bene si sono eseguite indagini presso:

Enti consultati per la verifica della legittimità dei beni

- AGENZIA DEL TERRITORIO, UFFICIO TECNICO ERARIALE PROVINCIALE di BERGAMO;
- AGENZIA DEL TERRITORIO, SERVIZIO di PUBBLICITA' IMMOBILIARE UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO di BERGAMO;
- UFFICIO TECNICO COMUNALE;

Indagini di mercato presso:

- OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE OMI;
- AGENZIE IMMOBILIARI, E DIVERSI PREZZIARI IMMOBILIARI;

Nel caso in oggetto, prima di procedere nella valutazione dei dati, è opportuno fare alcune premesse di ordine metodologico.

Nella presente relazione ho applicato il metodo di stima particolareggiato.

Nella definizione delle stime è stata considerata la superficie commerciale e considerati elementi comparativi per analoghe tipologie, per arrivare alla determinazione di un costo unitario a corpo. Sono stati inoltre indagati fattori ambientali e morfologici, coefficienti di differenziazione riguardanti le caratteristiche architettoniche e indagini Tecnico-Urbanistiche ed eventuali coefficienti di riduzione se necessari.

Il metodo di stima adottato è Comparativo Diretto che consiste nel confrontare il bene in oggetto con una serie di altri beni simili nello stesso luogo e comune in relazione alle congiunture economiche temporali.



In adempimento all'incarico conferitomi, oltre ad essermi recata sui luoghi interessati, ho eseguito gli opportuni accertamenti presso gli enti competenti quali: Catasto, Conservatoria dei Beni Immobiliari e Municipio di competenza.

Nel testo di perizia conclusiva non vengono riportati tutti i documenti visionati o di cui si possiede copia ma solo una sintesi ritenuta significativa e necessaria.

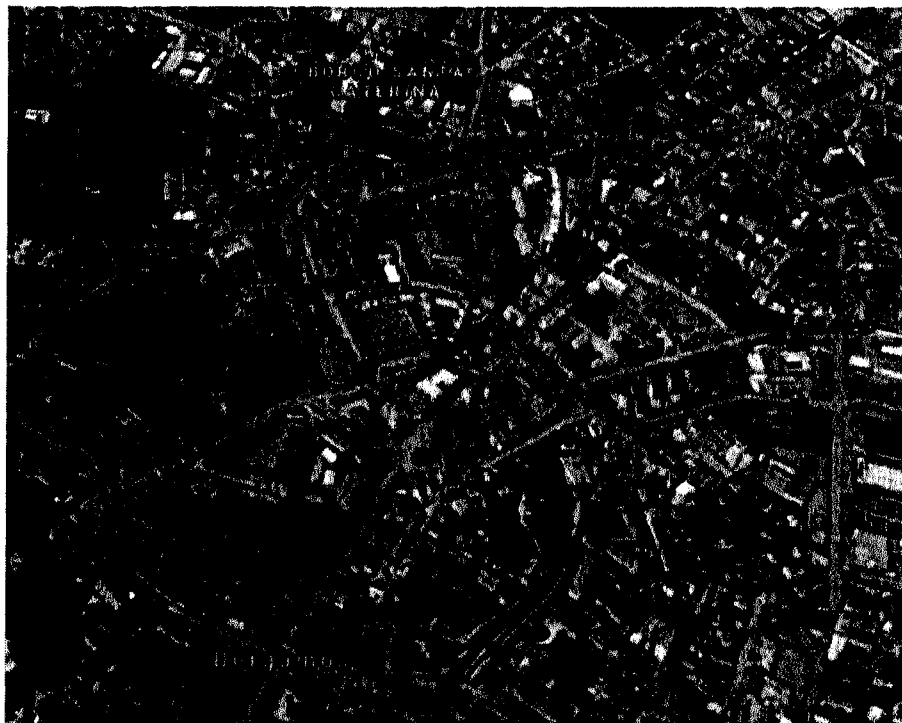
Il criterio di scelta cambia in funzione delle necessità delle caratteristiche e problematiche del Lotto di Stima.

*Ciò premesso, dopo aver raccolto la documentazione necessaria ed esperito le opportune indagini, ho redatto la stima dei beni immobili intestati alla persona in epigrafe. Ho ritenuto opportuno accorpate le proprietà immobiliari in **un lotto sito nel comune di BERGAMO**.*

6 RIEPILOGO SINTETICO DEI QUESITI

- 1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE
- 2 DESCRIZIONE SOMMARIA
- 3 EPOCA DI COSTRUZIONE
- 4 PRATICHE EDILIZIE
- 5 DESTINAZIONE URBANISTICA
- 6 IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- 7 RISPONDEZZA DEI DATI CONTENUTI NELL' ATTO GIUDIZIARIO STATO DI POSSESSO
- 8 PROVENIENZA DEL BENE, VINCOLI E ONERI GIURIDICI
- 9 DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA E DESCRIZIONE DETTAGLIATA VALORE
- 10 FORMAZIONE DEI LOTTI
- 11 COMODA DIVISIBILITA'
- 12 TITOLO DI OCCUPAZIONE
- 13 OBBLIGHI ESPROPRIATIVI
- 14 ALLEGAZIONE PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI, FOTOGRAFIE ESTRATTI VARI, ECC.
- 15 REDIGERE E PRESENTARE NOTA DI VOLTURA CATASTALE
- 16 SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO SECONDO LO SCHEMA DI PUBBLICAZIONE DEI BANDI DI VENDITA DELL'IMMOBILE

7 UBICAZIONE TERRITORIALE DEI BENI nel comune di BERGAMO



Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

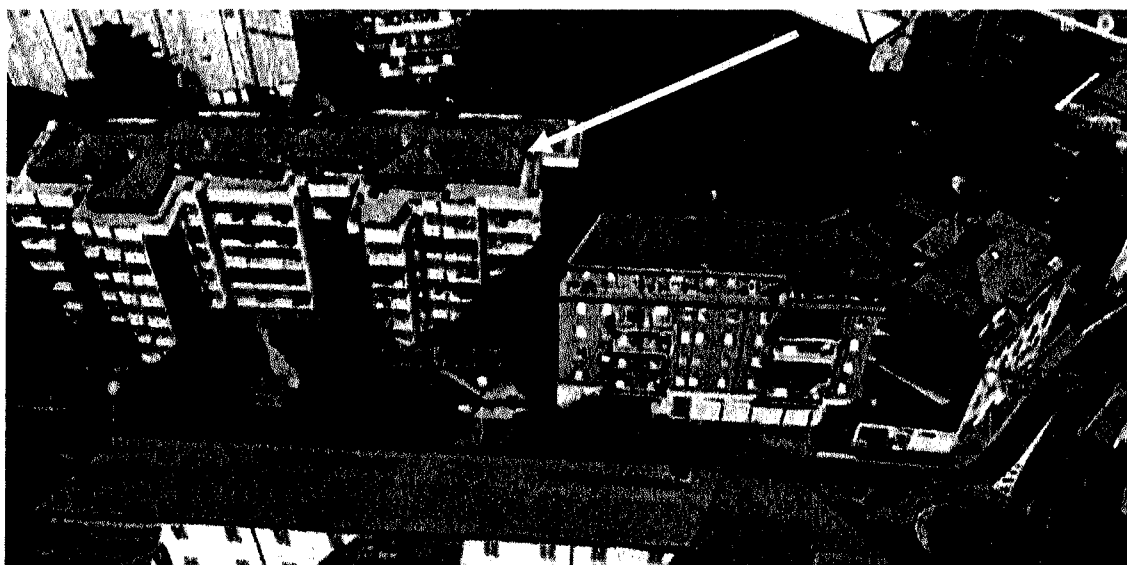
Beni in BERGAMO



8 SINTESI DEGLI AGGIORNAMENTI CATASTALI PER RILEVATE DIFFORMITA'

La scheda dell'alloggio del 6° piano risulta non aggiornata, pertanto si è provveduto all'aggiornamento della mansarda ma anche dell'alloggio principale per la presenza della scala interna. L'aggiornamento sarà reperibile presso gli uffici del Catasto in quanto nel mese di settembre 2018 è ancora in corso la procedura di aggiornamento, e presso lo studio del CTU.

BENE IN BERGAMO via ALBERICO DA ROSCIATE N 10/12
LOTTO UNICO



Distanza da Bergamo	: 0 Km	Superficie	: 40,16 Kmq.
Distanza da Brescia	: 52,5 Km	Altitudine	: 207/635 m s.l.m. min-max
Distanza da Milano	: 59,8 Km	Prefisso telefonico:	035 C.A.P.: 24100 Provincia: Bg
Casello autostradale	: 2 km	Popolazione:	120.923

Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO



BENE IN BERGAMO via ALBERICO DA ROSCIATE N 10/12
LOTTO UNICO" ALLOGGIO PIANO CON MANSARDA 5°/6° CANTINA E 2 BOX "
 Mapp 2757 f 32 sub 37/40/72/76 proprietà 1/6+1/6+4/6=1/1

1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA

QUESITO .1: all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'ufficio tecnico erariale.

A Visure catastali effettuate: PRIMA 12/10/2010, ULTIMA 27/07/2018.

-Mappali: **Catasto dei Fabbricati** comune di BERGAMO codice A794, foglio 32; Particella 2757, sub. 37, Categoria A/2, classe 4 .VANI 6,5 quinto piano Rendita totale € 621,04.

-Mappali: **Catasto dei Fabbricati** comune di BERGAMO codice A794, foglio 32, Particella 2757, sub. 40, Categoria A/2, classe 4 .VANI 4 sesto piano Rendita totale € 382,18.

-Mappali: **Catasto dei Fabbricati** comune di BERGAMO codice A794, foglio 32, Particella 2757, sub. 72, Categoria C/6, classe 6 .17 MQ piano interrato Rendita totale € 45,65.

-Mappali: **Catasto dei Fabbricati** comune di BERGAMO codice A794, foglio 32, Particella 2757, sub. 76, Categoria C/6, classe 6 .21 MQ piano interrato Rendita totale € 56,40.

L'immobile attualmente NON E' ABITATO DA ALMENO UNA DECINA D'ANNI.

COERENZE: a nord vano scala condominiale, a est spazio libero, a sud spazio libero, a ovest spazio libero.

NOTE: NESSUNA

2 DESCRIZIONE SOMMARIA

QUESITO 2: ad una sommaria descrizione del bene;

L'abitazione è composta da due porzioni abitative la principale posta al quinto piano, l'altra al piano superiore, e ne costituisce la mansarda.

Le due porzioni immobiliari sono collegate da una scala interna che le rende una unica abitazione.

La mansarda ha comunque un ingresso autonomo dalla scala condominiale.

La mansarda ha come terrazza la copertura condominiale.

All'alloggio sono annesse due autorimesse e una cantina.

Le rifiniture interne sono di pregio ed anche e stilisticamente datate, rendono l'alloggio perfettamente abitabile.

A1 alloggio piano 5° piano: ingresso, lavanderia, 3 balconi, dis., rip., cucina, soggiorno, 2 corridoi, 2 camera, 2 bagno.

A2 mansarda alloggio 6° piano: stanza multiuso, dip., 2 camera, bagno, tetto terrazza (lastrico solare).

A3 cantina piano interrato

A4 autorimessa 1 piano interrato

A5 autorimessa 2 piano interrato

CARATTERISTICHE DELLA ZONA: semi centrale;

SERVIZI DI ZONA: a ridosso di Borgo Santa Caterina;



CARATTERISTICHE ZONE LIMITROFE: ad uso residenziale terziario.

3 EPOCA DI COSTRUZIONE

QUESITO 3: ad una sommaria descrizione del bene;

Negli anni 70 del novecento.

4 PRATICHE EDILIZIE

QUESITO 4: per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificare i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;

PRATICHE EDILIZIE

- CONCESSIONE EDILIZIA DEL 20/4/1977 N 2008 COMMITTENTE
- ABITABILITA' CASA DEL 25/5/1980 N 5407 COMMITTENTE

5 DESTINAZIONE URBANISTICA (esclusa quando non si tratta di terreno)

QUESITO 5: per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985;

Quella esistente di tipo residenziale terziario.

6 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

QUESITO 6: all'identificazione catastale immobiliare, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alle legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi la e ragioni ostative;

SITUAZIONE ATTUALE AGGIORNATA

Comune Proprietà	Foglio- mapp.	sez. Cens.	classe	sub	cat	vani / mq sup. cat. Consistenza, rendita
Catasto Fabbricati BERGAMO via ALBERICO DA ROSCIATE n 10/12 Alloggio 5° PIANO Proprietà/quota 1/6+1/6+4/6	Foglio 32 mapp 2757	A794	4	37	A/2	ALLOGGIO P. 5° 6,5 vani, rendita € 621,04
Catasto Fabbricati BERGAMO via ALBERICO DA ROSCIATE n 10/12 Alloggio 5° PIANO Proprietà/quota 1/6+1/6+4/6	Foglio 32 mapp 2757	A794	4	40	A/2	
Catasto Fabbricati BERGAMO via ALBERICO DA ROSCIATE n 10/12 Alloggio 5° PIANO Proprietà/quota 1/6+1/6+4/6	Foglio 32 mapp 2757	A794	4	72	C/6	AUTORIMESSA P. INTERRATO 17 MQ, rendita € 45,65



Catasto Fabbricati BERGAMO via ALBERICO DA ROSCIATE n 10/12 Alloggio 5° PIANO Proprietà/quota 1/6+1/6+4/6	Foglio 32 mapp 2757	A794	4	76	C/6	AUTORIMESSA P. INTERRATO 21 MQ, rendita € 56,40
--	------------------------------	------	---	----	-----	---

7 RISPONDENZA DEI DATI CONTENUTI NEL ATTO GIUDIZIARIO STATO DI POSSESSO

QUESITO .7 : all'accertamento, in base alla documentazione dell'agenzia del territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolamentare trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;

Gli immobili in oggetto alla data della notifica dell'atto giudiziario risultavano essere di proprietà degli esecutati.

8 PROVENIENZA DEL BENE, VINCOLI E ONERI GIURIDICI

QUESITO .8 : all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritto di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

LOTTO unico: foglio 32 mapp. 2757 sub 37
 foglio 32 mapp. 2757 sub 40
 foglio 32 mapp. 2757 sub 72
 foglio 32 mapp. 2757 sub 76

8.1 PROVENIENZA DEL BENE ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI
 visure presso Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Proprietari attuali e Proprietari precedenti:

Proprietari attuali:

- **SUCCESSIONE** trascritta a Bergamo il **05/10/1990** al n. **30679/22716** autenticata a Bergamo il [redacted] data di morte di [redacted] a favore [redacted] in quota complessiva 1/1 unità negoziali in **BERGAMO** via Alberico da Rosciate n 10/12, foglio 32 mapp. 2757 sub 37/40/72/76, millesimi 42,661 complessivi.

- **Scrittura privata di compravendita** trascritta a Bergamo il **06/05/1981** al n. **11748/9151** autenticata a Bergamo il **27/04/1981** al n. **3168** notaio **Maria Paganoni** sede in Bergamo [redacted] contro [redacted] quota indivisa 1/2 unità negoziali in **BERGAMO** via Alberico da Rosciate n 10/12, foglio 32 mapp. 2757 sub 37/40/72/76, millesimi 42,661 complessivi.

8.2 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI visure presso Servizio di Pubblicità Immobiliare.

b) Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

-Atti di asservimento Urbanistico:

nessuno

-Atti di limitazioni d'uso:

nessuno

c) Vincoli ed oneri che verranno acquisiti e di cui ci si dovrà far carico per regolarizzare la posizione

Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO



dell'immobile con le istituzioni e nel rispetto dei diritti di terzi.

Patti particolari servitù

nessuna

8.3 FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI - VINCOLI ED ONERI GIURIDICI visure presso Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Iscrizioni e Ipoteche Trascrizioni e Pignoramenti (in ordine di data) SISTEMA MECCANIZZATO.

- **ATTO DI PIGNORAMENTO** autenticata a Bergamo il 16/06/2008 al n. 39649/23034 TRIBUNALE in Bergamo , trascritta a Bergamo il 16/06/2008 al n. 971.

[REDACTED] contro [REDACTED].

Unità negoziali in **BERGAMO** via Alberico da Rosciate n 10/12, foglio 32 mapp. 2757 sub 37/40/72/76, millesimi 42,661 complessivi.

- **CONDOMINIO** - passivo € 31.872,91 vedi allegato esercizio [REDACTED] 2017/30-04-2018 VEDI ALLEGATO.

a) Vincoli ed oneri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

A carico delle unità immobiliari oggetto d'ispezione risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

b) Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Atti di asservimento Urbanistico:

nessuno

- Atti di limitazioni d'uso:

nessuno

c) Vincoli ed oneri che verranno acquisiti e di cui ci si dovrà far carico per regolarizzare la posizione dell'immobile con le istituzioni e nel rispetto dei diritti di terzi.

8.4 Giudizio di conformità urbanistico – edilizio e catastale.

- Conformità urbanistica: conforme
- Conformità Catastale: conforme
- Conformità Edilizia: non conforme ma a norma

9 DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA E DESCRIZIONE DETTAGLIATA VALORE

QUESITO .10: alla determinazione del valore degli immobili pignorati;

9.1 Coefficiente di riduzione e/o maggiorazione incidente sul costo al mq

L'alloggio nonostante disabitato da tanti anni è ancora abitabile, anche se lo stile delle rifinitura è stilisticamente datato anni 80/90, MA HA SUO CARICO UN FORTE PASSIVO CON IL CONDOMINIO.

Coefficiente di riduzione

1 0,95

Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO



9.2 Riepilogo delle superfici lorde:

(dati estratti misure approssimative e dati catastali per determinare valore a corpo dell'immobile)

1) alloggio principale 5° piano	mq
2) balcone 1	mq
3) balcone 2	mq
4) balcone 3	mq
5) alloggio mansarda 6° piano	mq
6) terrazza/tetto	mq
7) cantina	mq
8) autorimessa 1	mq
9) autorimessa 2	mq

Totale **mq 414,32**

9.3 Definizione del coefficiente medio incidente sull'estensione spaziale dei beni:*indice di differenziazione*

▪ Orientamento lato maggiore a sud	1
▪ Accessibilità e visibilità	1
▪ Collocazione urbana residenziale periferica	1
▪ Omogeneità d'uso della zona	1
▪ Rifiniture interne	1
▪ Rifiniture esterne	0,80
▪ Ascensore si	1,20
▪ Autorimessa Cantina	1,20

Totale complessivo indice differenziazione **1,03**

9.4 Caratteristiche descrittive:Caratteristiche strutturali

- edificio multipiano
- struttura c.a. latero cemento

Rifiniture interne

- serramenti interni ed esterni in legno doppi vetri, struttura da riverniciare
- intonaci gesso, in sufficiente stato di manutenzione.
- pavimenti parquet e ceramiche
- bagno rivestimenti realizzati ceramiche in buono stato.

Esterni

- facciate rivestite in gres/ klincher.
- scale condomiali in botticino

9.5 DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO**Casa di abitazione**

Tenuto conto della zona il riferimento medio di mercato il costo al mq per un immobile simile in cattivo stato di conservazione è quantificabile in € **1.300,00** al quale applico **Coefficiente di riduzione** di **0,95**,

Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO



dovuto alle caratteristiche dell'immobile emerse nella stima, si ha pertanto un valore corretto pari a € **1.235,00** che costituisce il più probabile valore di mercato.

9.6 DETERMINAZIONE DEL VALORE PIENO DEL BENE

Misure arrotondate all'unità approssimative 1 Identificazione entità immobiliare	2 sup. utile mq	3 Altezza dei vani m	4 Parametro Sup. COMMERCIALE mq	5 Coefficiente medio di differenziazione	6 Valore equivalente di superficie da applicare al punto 4	7 Valore medio in € corrispondente di mercato	<i>maggiorazione da applicare al punto 7</i>	9 Valore unitario €/mq	Valore stimato Risultato dal prodotto colonna 6 e 9
Alloggio: ▪ ingresso ▪ soggiorno ▪ cucina ▪ lavanderia ▪ disimp. notte ▪ bagno 1 ▪ bagno 2 ▪ camera 1 ▪ camera2 ▪ balcone 1 ▪ balcone 2 ▪ balcone 3 <u>mansarda</u> ▪ multiuso ▪ bagno 3 ▪ camera 1 ▪ camera2 ▪ tetto terrazza cantina box1 box2	Alloggio Mq 160 Mansarda Mq 85x0,90 Balconi Mq 24,17x0,10 Tetto terrazza Mq 97,75x0,05 Mq 6,95x0,20 Mq 20,50x0,40 Mq 19,95x0,40	H 2,73 H 1,90/ 3,04 H 2,50	Alloggio Mq 160 Mansarda Mq 76,50 Balconi Mq 2,42 Tetto terrazza Mq 4,89 Mq 1,38 Mq 8,20 Mq 7,98	1,03	Mq 268,21	€ 1.300,00	0,95	€ 1.235,00	€ 332.474,35
TOTALE	Mq 414,32		Mq 261,37						

Il valore complessivo dell'immobile è da considerarsi a corpo, le misure sono estrapolate da Pratica Comunale e dal rilievo sommario in sito e dall'incrocio con i dati catastali.

9.7 UTILIZZO DEGLI IMMOBILI

Usò residenziale.

9.8 Valutazione complessiva del Lotto:

Criterio di Stima

La quantificazione del valore di un bene immobile si basa sul principio della interdipendenza tra valore e fine della valutazione allo scopo di arrivare ad una stima, il più corrispondente possibile, del suo reale valore di mercato.



In questo caso il fine di stabilire un valore al patrimonio in oggetto è quello di rendere i beni facilmente solvibili allo scopo di alienare, in tempi brevi, un patrimonio che potrebbe subire svalutazioni.

E' quindi fondamentale individuare nella stima quelli che sono i reali elementi qualitativi degli immobili e la loro legittimità, in relazione anche al mercato ed alle caratteristiche specifiche della realtà del luogo.

A tale scopo è indispensabile verificare la legittimità del patrimonio attraverso le seguenti indagini ed accertamenti presso:

- AGENZIA DEL TERRITORIO, UFFICIO TECNICO ERARIALE PROV. BERGAMO;
- AGENZIA DEL TERRITORIO-SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI BERGAMO;
- UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI PERTINENZA
- OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE;
- AGENZIE IMMOBILIARI.

Presso l'ufficio tecnico del comune sono state inoltre visionate tutte le pratiche edilizie riferite all'immobile (ed eventuali convenzioni tra privato ed ente) allo scopo di accertare la conformità delle opere edilizie e poter pertanto porre sul mercato un bene indenne da sanatorie o condoni che andrebbero a modificare il valore commerciale dello stesso.

Sono state inoltre valutate, tramite l'esame dei piani urbanistici vigenti, le eventuali potenzialità o le ristrettezze normative riferite ai beni immobili.

A completamento di quanto sopra mi sono recata sui luoghi, allo scopo di comprendere il contesto nel quale sono inseriti i beni immobili, la loro collocazione urbanistica, l'accessibilità e fruibilità. Ho inoltre cercato di valutare al meglio quali sono le richieste del mercato relativo a beni del tipo in oggetto,

Nel caso in oggetto, prima di procedere nella valutazione dei dati è opportuno fare alcune premesse di ordine metodologico.

Questa stima è riferita ad un lotto comprendente **appartamento duplex con 2 box e cantina sito nel comune di Bergamo.**

Nella presente relazione ho applicato il metodo di stima particolareggiato.

Nella definizione delle stime è stata considerata la superficie commerciale e considerati elementi comparativi per analoghe tipologie.

Sono stati inoltre indagati fattori ambientali morfologici, e temporali del contesto economico attuale, coefficienti di differenziazione riguardanti le caratteristiche architettoniche, indagini Tecnico-Urbanistiche.

La valutazione ha considerato anche pesi, gravami e diritti di terzi.

Il metodo di stima adottato è Comparativo Diretto che consiste nel confrontare il bene in oggetto con una serie di altri tre beni simili nello stesso luogo e comune

VALORE IMMOBILIARE PIENO			
Immobile	Sup. Equivalente	Valore al mq	Valore intero x quota di 1/1
Alloggio 5° piano, con cantina e 2 autorimessa (Sup reale commerciale complessiva mq 414,32 vedi cap. 9.2)			
TOTALE COMPLESSIVO	Mq 268,21	€ 1.235,00	€ 332.474,35

9.9 Prezzo base d'asta del Lotto

Valore dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova:

€ 332.474,35

10 FORMAZIONE DEI LOTTI

Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GIRALDI
PERITO: ARCH. ROSA CERBINO
Beni in BERGAMO



QUESITO .10: alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

1 COMUNE DI BERGAMO

descrizione

"ALLOGGIO PIANO CON MANSARDA 5°/6° CANTINA E 2 BOX"

11 COMODA DIVISIBILITA'

QUESITO .11: all' accertamento della comoda divisibilità dei beni;

Non si ritiene opportuno frazionare il bene in oggetto, in quanto funzionale al godimento dell'immobile nella sua complessità, ed anche perchè accorpamento esistente due 2 box aumenta il valore commerciale dell'alloggio di tipo signorile.

12 TITOLO DI OCCUPAZIONE

QUESITO .12: all' accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o onori, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

ALLOGGIO CANTINA E AUTORIMESSA DISABITATI.

13 OBBLIGHI ESPROPRIATIVI

QUESITO .13: all' accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

nessuno

14 ALLEGAZIONE PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI, FOTOGRAFIE ESTRATTI VARI

QUESITO .14: all' allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri

- 14 a RICOSTRUZIONE PLANIMETRICA DELLO STATO REALE DEI LUOGHI
- 14 b DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 14 c ESTRATTI E AGGIORNAMENTI CATASTALI
- 14 d ESTRATTI PGT/ ESTRATTI PERMESSI COMUNALI / CDU

15 VOLTURA CATASTALE IN CASO DI VENDITA

QUESITO .15: proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere a presentare la nota di voltura catastale;

NON ANCORA ESEGUITA

16 SUCCINTA DESCRIZIONE DEI LOTTI

QUESITO .16: al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

VEDI SINGOLA SCHEDA ALLEGATA

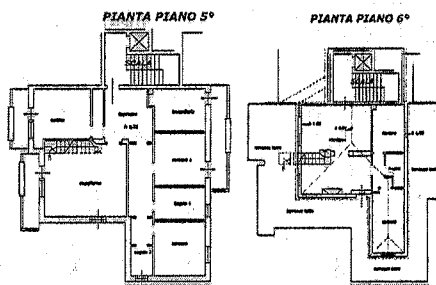


16 SUCCINTA DESCRIZIONE DEI LOTTI

BENE IN BERGAMO via ALBERICO DA ROSCIATE N 10/12

LOTTO UNICO "ALLOGGIO PIANO CON MANSARDA 5°/6° CANTINA E 2 BOX "

Mapp 2757 f 32 sub 37/40/72/76 proprietà 1/6+1/6+4/6=1/1

**IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA**

A Visure catastali effettuate: PRIMA 12/10/2010, ULTIMA 27/07/2018.

-Mappali: Catasto dei Fabbricati comune di BERGAMO codice A794, foglio 32, Particella 2757, sub. 37, Categoria A/2, classe 4 .VANI 6,5 quinto piano Rendita totale € 621,04.-Mappali: Catasto dei Fabbricati comune di BERGAMO codice A794, foglio 32, Particella 2757, sub. 40, Categoria A/2, classe 4 .VANI 4 sesto piano Rendita totale € 382,18.-Mappali: Catasto dei Fabbricati comune di BERGAMO codice A794, foglio 32, Particella 2757, sub. 72, Categoria C/6, classe 6 .17 MQ piano interrato Rendita totale € 45,65.-Mappali: Catasto dei Fabbricati comune di BERGAMO codice A794, foglio 32, Particella 2757, sub. 76, Categoria C/6, classe 6 .21 MQ piano interrato Rendita totale € 56,40.

-L'immobile attualmente NON E' ABITATO DA ALMENO UNA DECINA D'ANNI.

COERENZE: a nord vano scala condominiale, a est spazio libero, a sud spazio libero, a ovest spazio libero.**DESCRIZIONE SOMMARIA****A1** alloggio piano 5° piano: ingresso, lavanderia, 3 balconi, dis., rip., cucina, soggiorno, 2 corridoi, 2 camera, 2 bagno.**A2** mansarda alloggio 6° piano: stanza multiuso, dip., 2 camera, bagno, tetto terrazza (lastrico solare).**A3** cantina piano interrato**A4** autorimessa 1 piano interrato**A5** autorimessa 2 piano interratoCARATTERISTICHE DELLA ZONA: semi centrale;SERVIZI DI ZONA: a ridosso di Borgo Santa Caterina;CARATTERISTICHE ZONE LIMITROFE: ad uso residenziale terziario.**EPOCA DI COSTRUZIONE**

Negli anni 70 del novecento.

VALORE IMMOBILIARE PIENO			
Immobile	Sup. Equivalente	Valore al mq	Valore intero x quota di 1/1
Alloggio 5° piano, con cantina e 2 autorimessa (Sup reale commerciale complessiva mq 414,32 vedi cap. 9.2)			
TOTALE COMPLESSIVO	Mq 268,21	€ 1.235,00	€ 332.474,35

Prezzo base d'asta del Lotto

Valore dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova:

€ 332.474,35**TITOLO DI OCCUPAZIONE**

ALLOGGIO CANTINA E AUTORIMESSA DISABITATI.

Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO

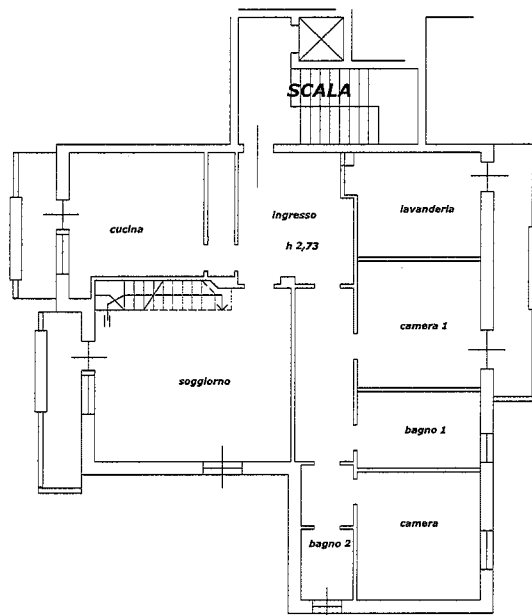


14 ALLEGAZIONE PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI, FOTOGRAFIE ESTRATTI VARI

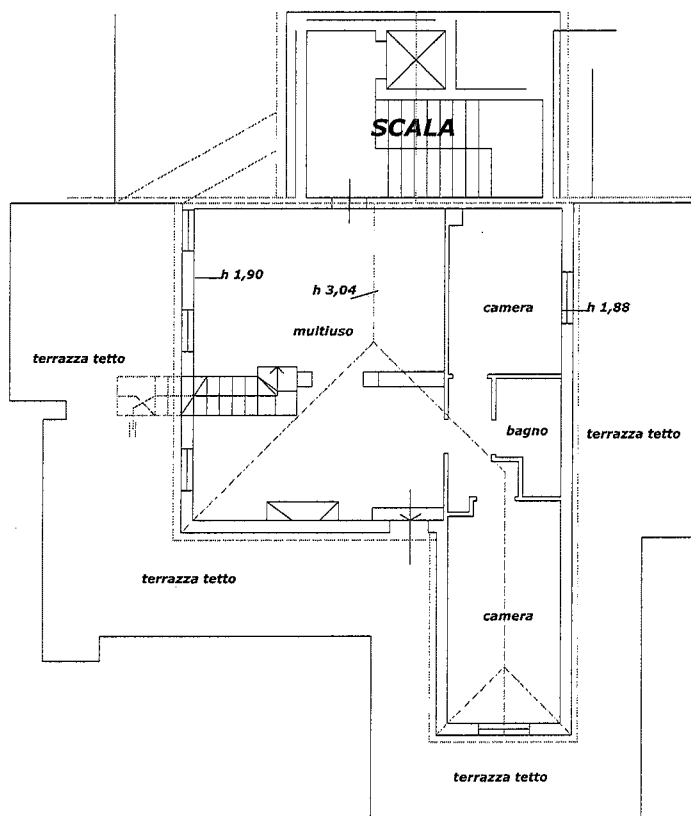
QUESITO .14: all' allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri

14/2 RECONSTRUZIONE PLANIMETRICA DEGLI STAGIONE E DEI LOCALI

PIANTA PIANO 5°



PIANTA PIANO 6°



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLOGGIO 5°PIAN



ACCESSO URBANO FACCIATA

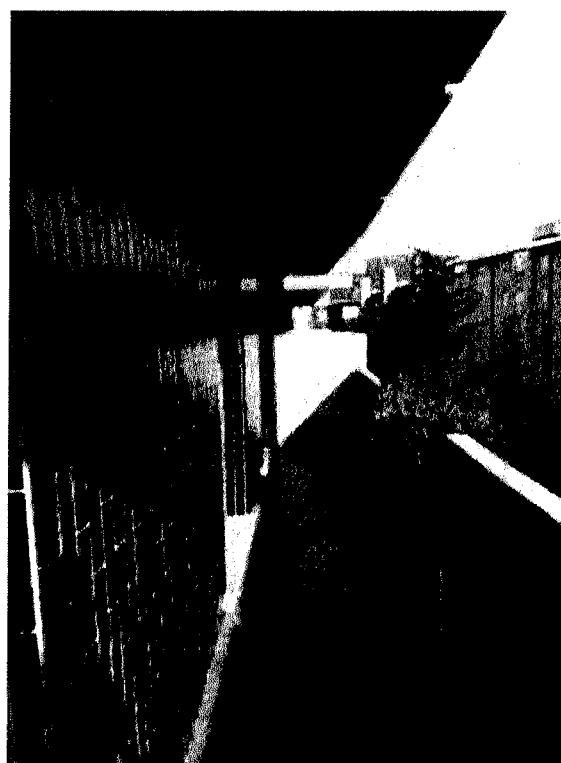
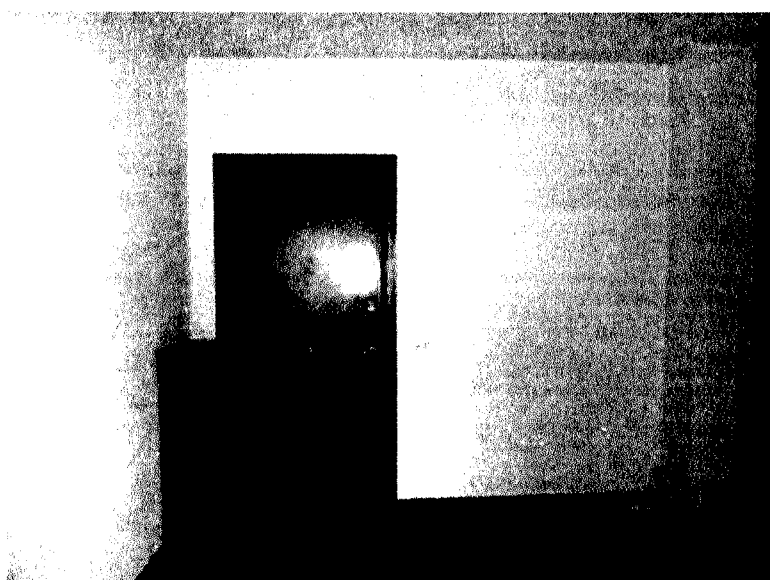
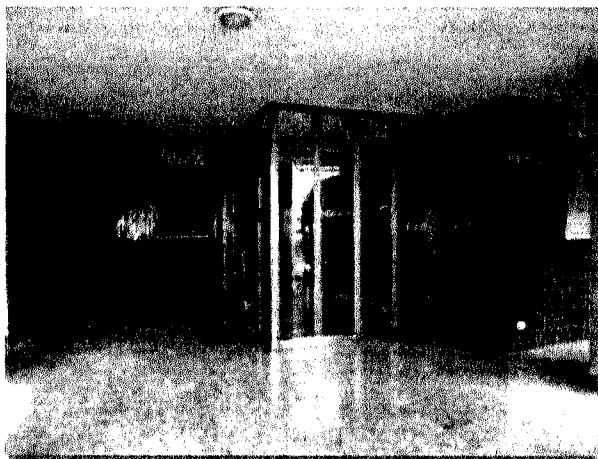


Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO



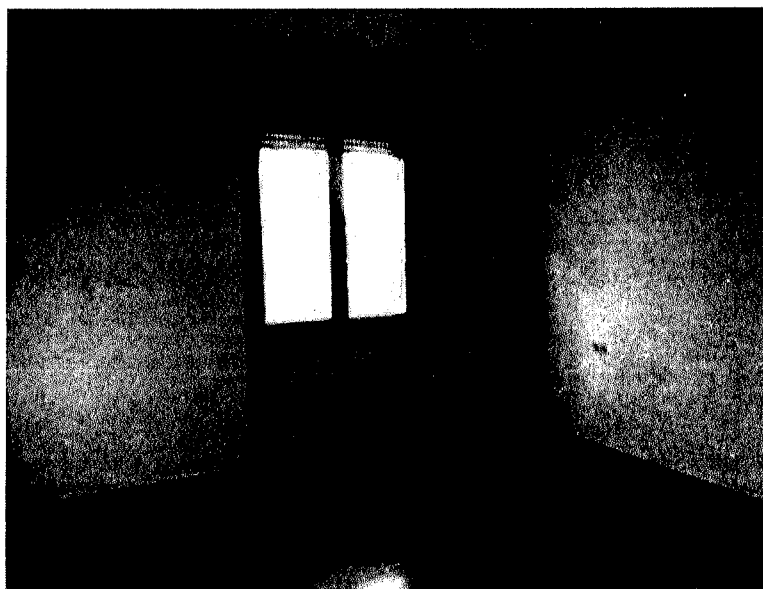
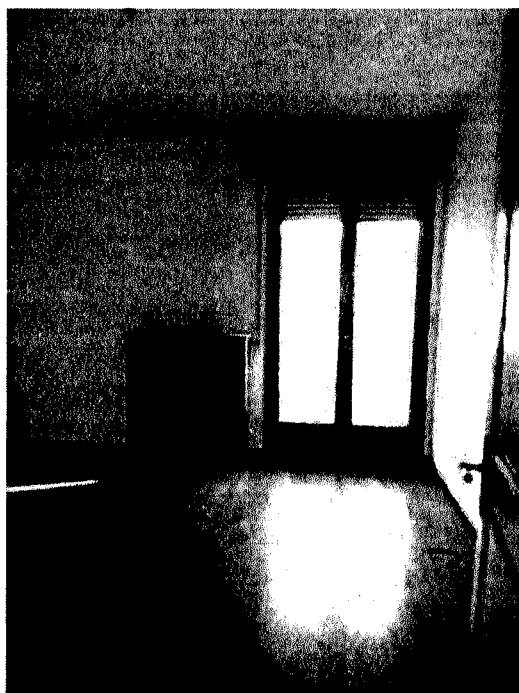
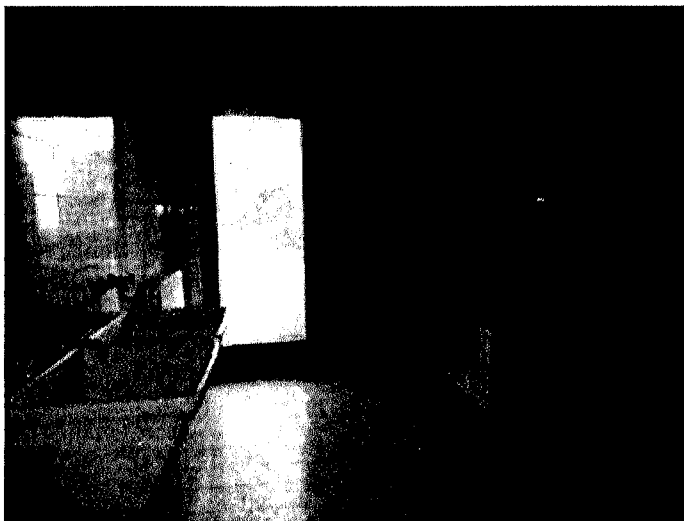


Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO





Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO





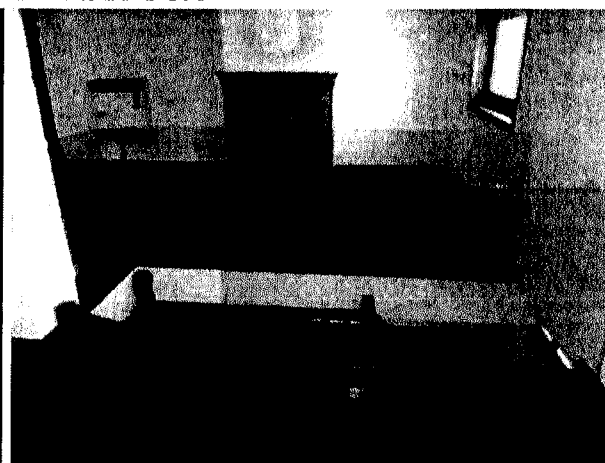
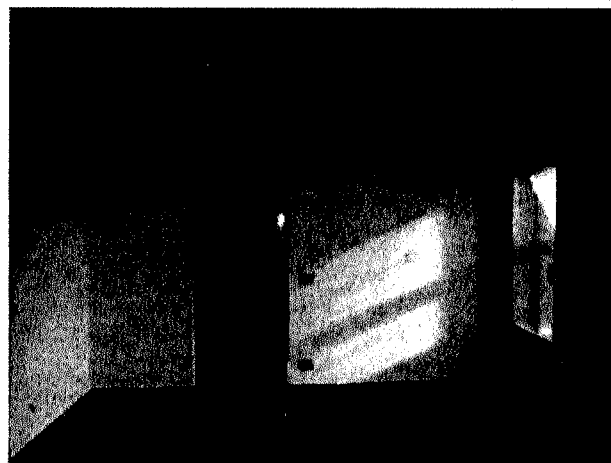
BAGNO 2



SOGGIORNO ACCESSO DIRETTO ALLA MANSARDA



MANSARDA ALLOGGIO



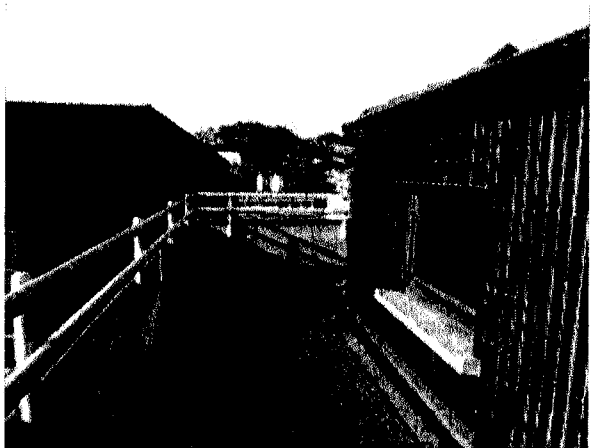
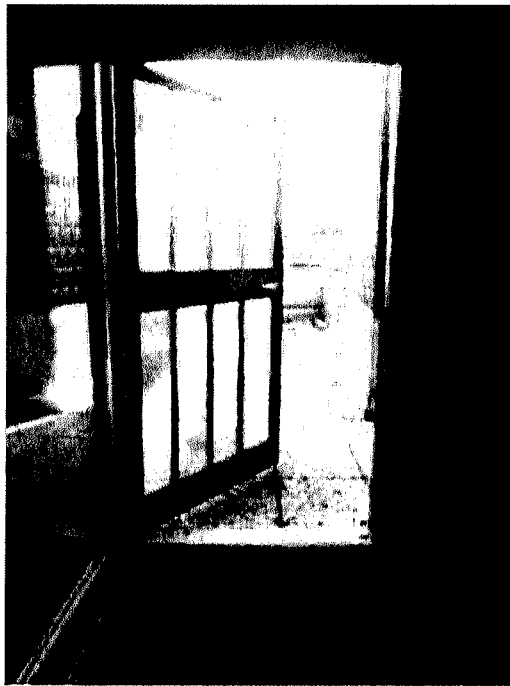
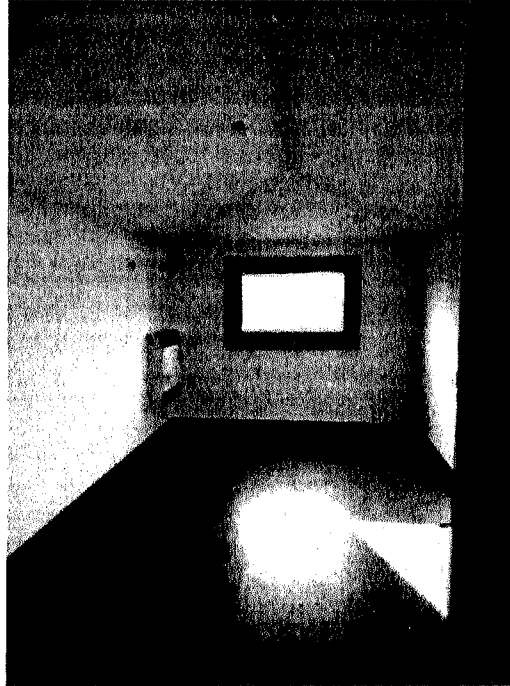
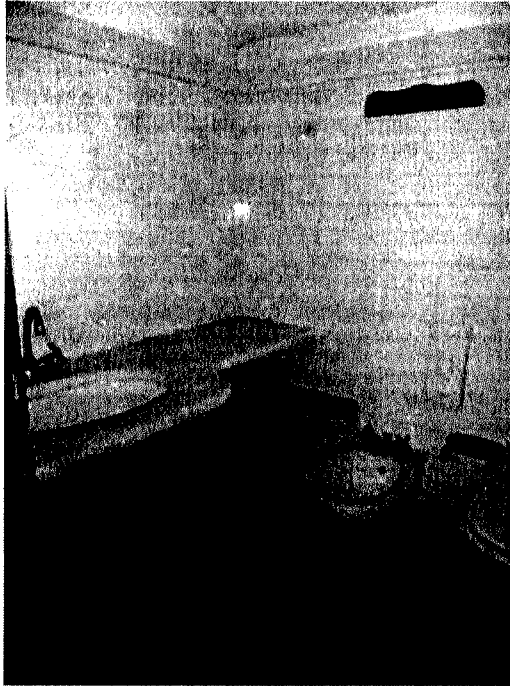
STANZA DI ARRIVO SCALA INTERNA

Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO





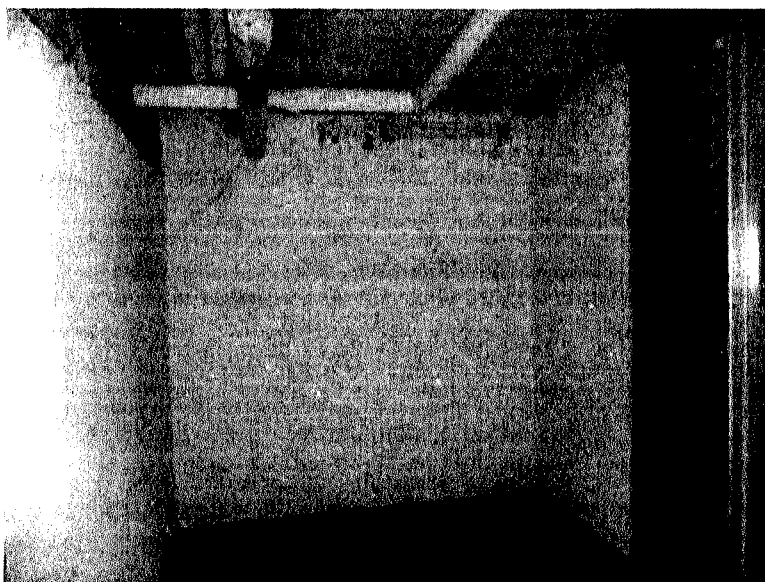
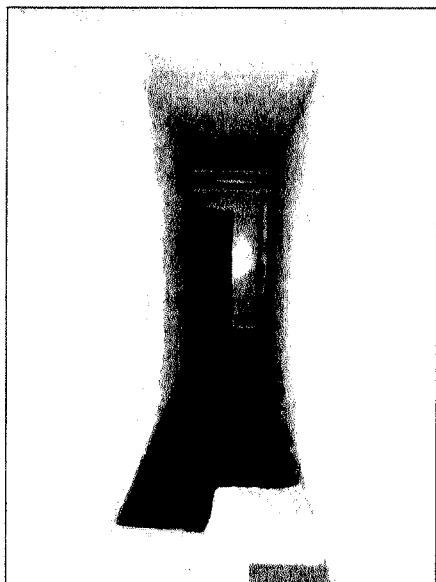
Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

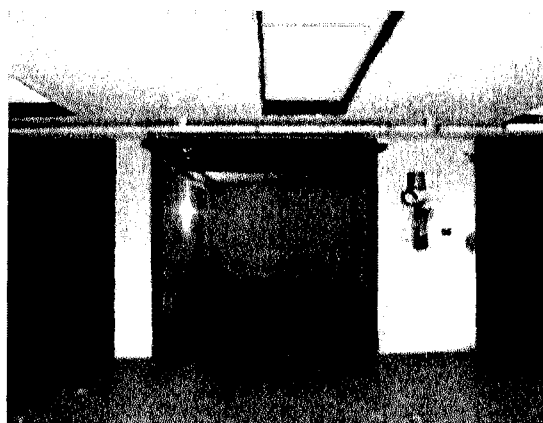
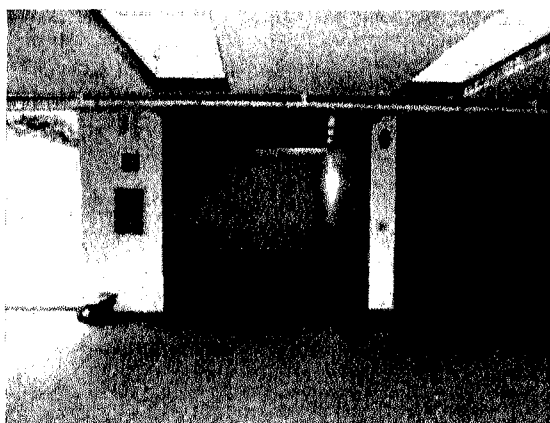
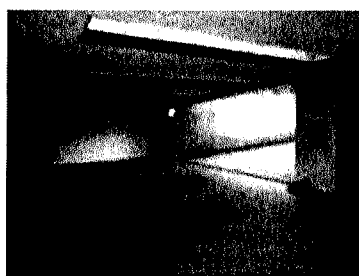
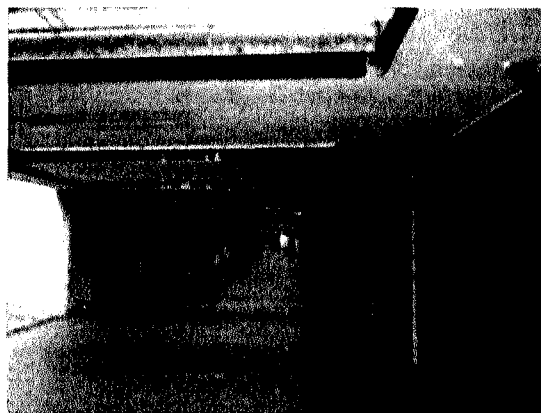
Beni in BERGAMO



CANTINA



AUTORIMESSE



Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO



ESTRATTO D'AGGIORNAMENTO AL CASAL

ESTRATTO MAPPA



LE NUOVE SCHEDE IN CORSO DI AGGIORNAMENTO SARANNO REPERIBILI O PRESSO LO STESSO CATASTO O PRESSO LO STUDIO DEL CTU.

Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO



SCHEDE NON AGGIORNATE DEI SOLI DUE ALLOGGI

Data presentazione 08/11/1996 - Data 12/05/2010 - n. 00081324 - Catasto EDILIZIO URBANO

SPRINT

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. D. 1200/1940 - L. 26/10/1958 - D. L. 1/10/1971)

Pianificazione urbanistica approvata nel Comune di BERGAMO

Via S. Da Rappallo 12

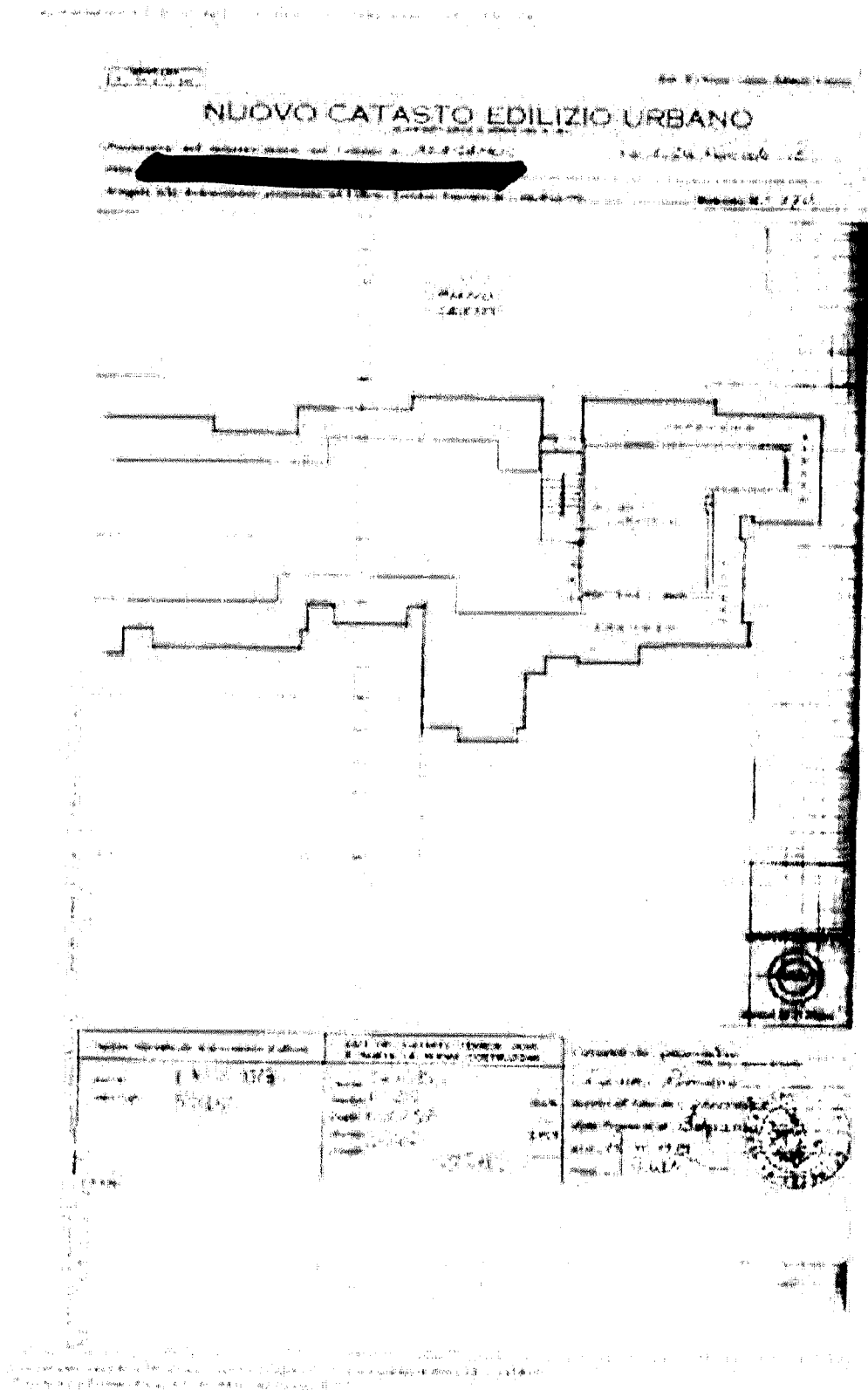
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di BERGAMO

Scheda N. 157

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE E SOTTO LA NUOVA COSTRUZIONE	Completar del progetto
DATA 1996/11/08	Apertura della pratica	Raineri Romano
5082	Sezione di Comune catastale	Scritto al atto del progetto
	Foglio	della Provincia di Bergamo
	Provincia di origine	DATA 15/11/1996
	Subalterno	Firma (firma)

Il presente documento è stato redatto in data 12/05/2010 e rappresenta l'ultima versione del progetto. Il progettista si assume la responsabilità della correttezza e completezza dei dati e delle informazioni fornite. Il presente documento è valido solo se accompagnato dalla planimetria catastale e dalla planimetria urbanistica.



Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

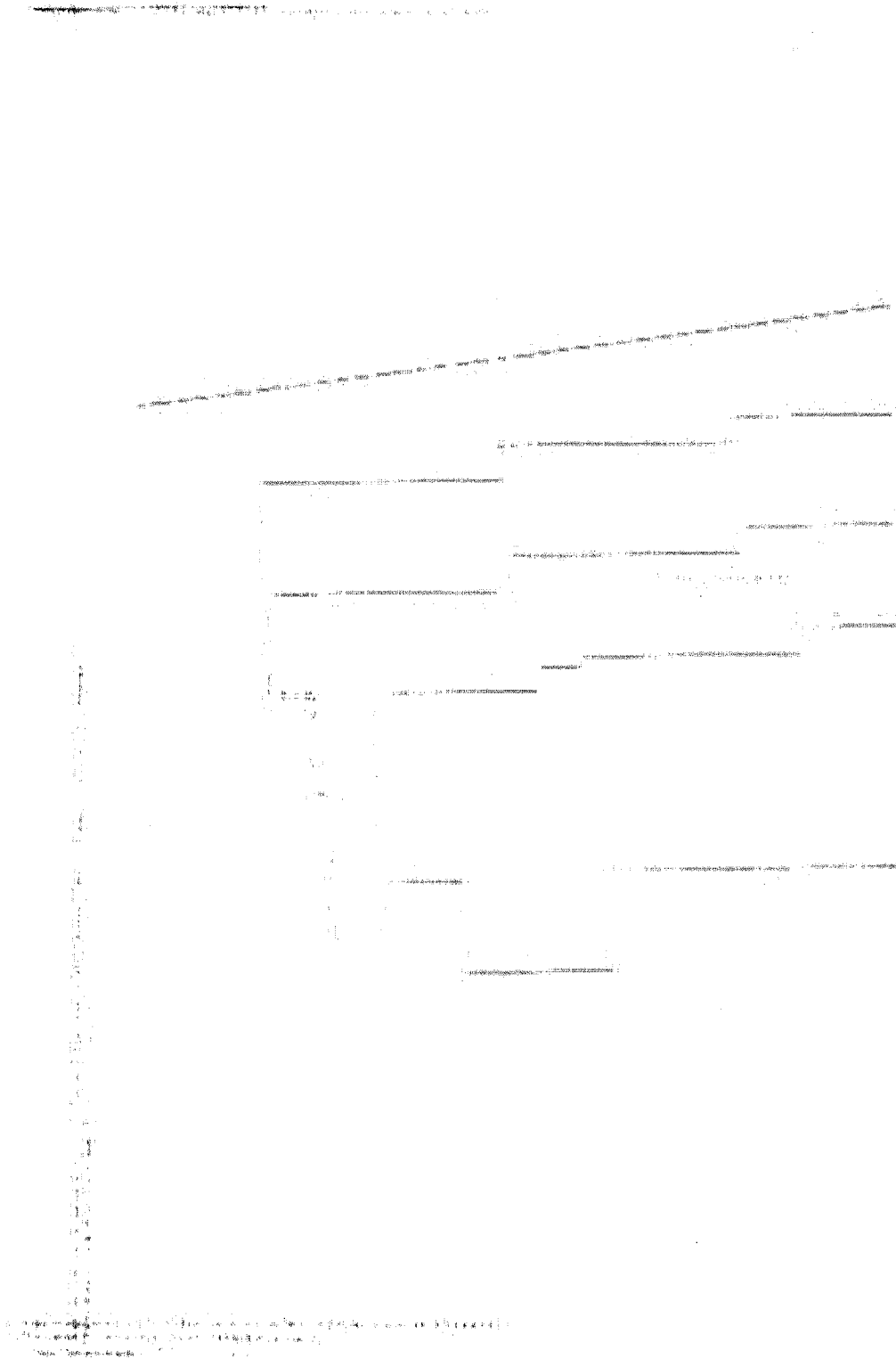
PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO



1. Name of the person or organization 2. Address 3. City 4. State 5. Zip 6. Country	7. Name of the person or organization 8. Address 9. City 10. State 11. Zip 12. Country	13. Name of the person or organization 14. Address 15. City 16. State 17. Zip 18. Country	19. Name of the person or organization 20. Address 21. City 22. State 23. Zip 24. Country
--	---	--	--

11



Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

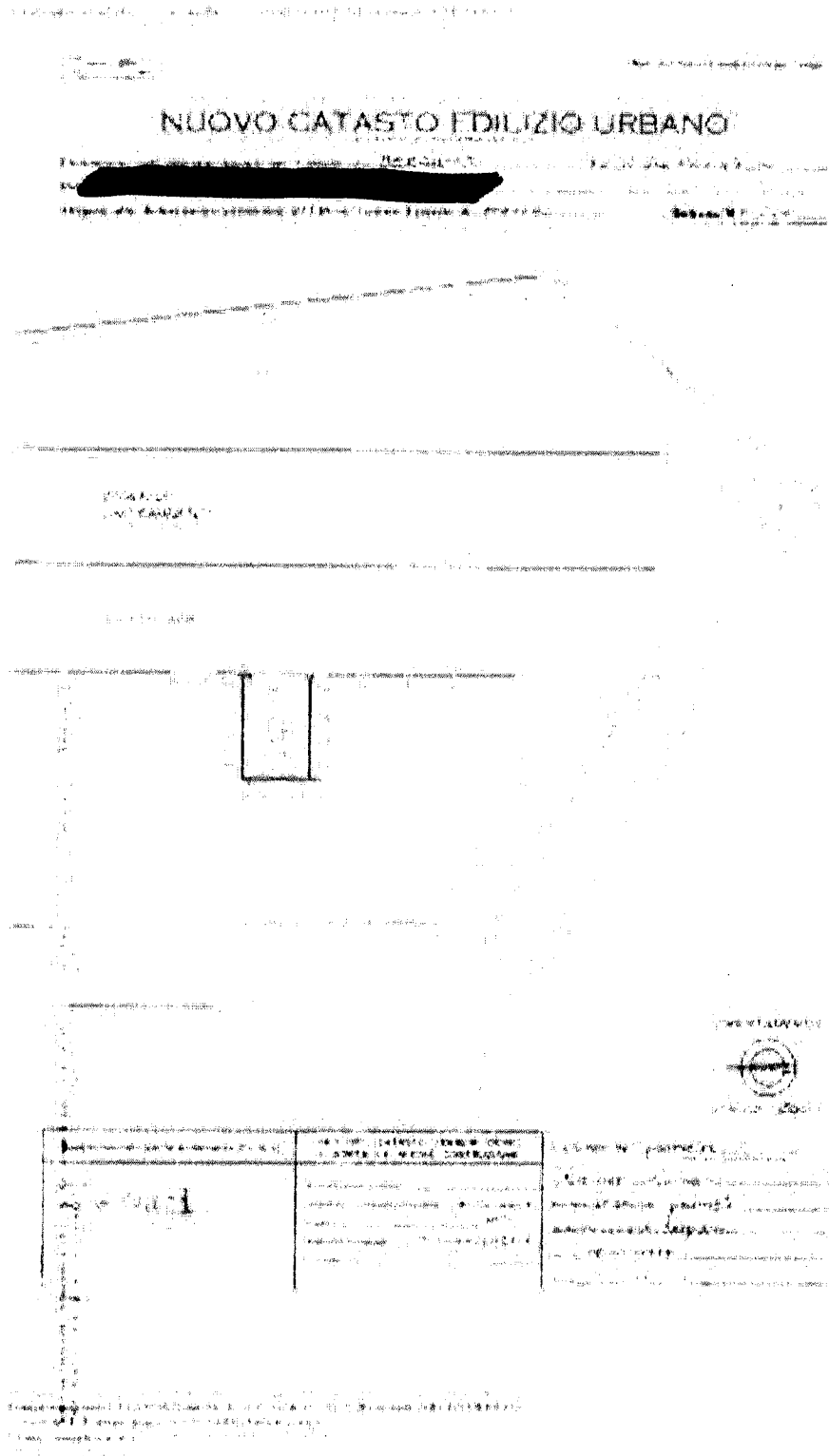
PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

13



Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2018

Data: 27/07/2018 - Ora: 13.36.08 Segue

Visura n.: T149142 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BERGAMO (Codice: A794)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 32 Particella: 2757 Sub.: 37

INTESTATI

1											(1) Proprietà per 4/5
2											(1) Proprietà per 1/5
3											(1) Proprietà per 1/5

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cent.	Zona				Catastale		
1		32	2757	37			A/2	4	6,5 vani	Totale: 162 m² Totale escluse aree scoperte*: 155 m²	Euro 621,04	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo: VIA ALBERGO DA ROSCIATE n. 13 piano: 5- Anagrafica: 44242400104424												

Indirizzo: VIA ALBERICO DA ROSCIATE n. 13 piano: 5.

Annotazioni: di studio: continua dalla soppressione della particella con sez bo del 35 pla 2757 sub 37 per allineamento mappe

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/2014

ANNO DI COSTITUZIONE DELL'ENTRATA IN POSSESSO: 2014												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cent.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	32	2757	37			A/2	4	6,5 vani		Euro 621,04	
Indirizzo				VIA ALBERICO DI ROSSATE n. 13 piano 4;								Variazione del 21/11/2014 protocollo n. BG0241392 in atti del 21/11/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 157504.1.2014)
Cognome e nome				Cognome e nome del proprietario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSSATE								
Cognome e nome del beneficiario				Cognome e nome del beneficiario: ALBERTO DI ROSS								

Indirizzo: VIA ALBERICO DA ROSCIATE n. 13 piano: 5.

Annotazioni: di studio: continua dalla soppressione della particella con sez bo del 35 pla 2757 sub 37 per allineamento mappe

Situazione degli intestati dal 21/11/2014

DATI IDENTIFICATIVI												DATI DI CLASSAMENTO												DATI DERIVANTI DA											
N.		DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO												DATI DERIVANTI DA											
1																																			
2																																			
3																																			
4																																			
5																																			
6																																			
7																																			
8																																			
9																																			
10																																			
11																																			
12																																			
13																																			
14																																			
15																																			
16																																			
17																																			
18																																			
19																																			
20																																			
21																																			
22																																			
23																																			
24																																			
25																																			
26																																			
27																																			
28																																			
29																																			
30																																			
31																																			
32																																			
33																																			
34																																			
35																																			
36																																			
37																																			
38																																			
39																																			
40																																			
41																																			
42																																			
43																																			
44																																			
45																																			
46																																			
47																																			
48																																			
49																																			
50																																			
51																																			
52																																			
53																																			
54																																			
55																																			
56																																			
57																																			
58																																			
59																																			
60																																			
61																																			
62																																			
63																																			
64																																			
65																																			
66																																			
67																																			
68																																			
69																																			
70																																			
71																																			
72																																			
73																																			
74																																			
75																																			
76																																			
77																																			
78																																			
79																																			
80																																			
81																																			
82																																			
83																																			
84																																			
85																																			
86																																			
87																																			
88																																			
89																																			
90																																			
91																																			
92																																			
93																																			
94																																			
95																																			
96																																			
97																																			
98																																			
99																																			
100																																			
101																																			
102																																			
103																																			
104																																			
105																																			
106																																			
107																																			
108																																			
109																																			
110																																			
111																																			
112																																			
113																																			
114																																			
115																																			
116																																			
117																																			
118																																			
119																																			
120																																			
121																																			
122																																			
123																																			
124																																			
125																																			
126																																			
127																																			
128																																			
129																																			
130																																			
131																																			
132																																			
133																																			
134																																			
135																																			
136																																			
137																																			
138																																			
139																																			
140																																			
141																																			
142																																			
143																																			
144																																			
145																																			
146																																			
147																																			
148																																			
149																																			
150																																			
151																																			
152																																			
153																																			
154																																			
155																																			
156																																			
157																																			
158																																			
159																																			
160																																			
161																																			
162																																			
163																																			
164																																			
165																																			
166																																			
167																																			
168																																			
169																																			
170																																			
171																																			
172																																			
173																																			
174																																			
175																																			
176																																			
177																																			
178																																			
179																																			
180																																			
181																																			
182																																			
183																																			
184																																			
185																																			
186																																			
187																																			
188																																			
189																																			
190																																			
191																																			
192																																			
193																																			
194																																			
195																																			
196																																			
197																																			
198																																			
199																																			
200																																			
201																																			
202																																			
203																																			
204																																			
205																																			
206																																			
207																																			
208																																			
209																																			
210																																			
211																																			
212																																			
213																																			
214																																			
215																																			
216																																			
217																																			
218																																			
219																																			
220																																			
221																																			
222																																			
223																																			
224																																			
225																																			
226																																			
227																																			
228																																			
229																																			
230																																			
231																																			
232																																			
233																																			
234																																			
235																																			
236																																			
237																																			
238																																			
239																																			
240																																			
241																																			
242																																			
243																																			
244																																			
245																																			
246																																			
247																																			
248																																			
249																																			
250																																			
251																																			
252																																			
253																																			
254																																			
255																																			
256																																			
257																																			
258																																			
259																																			
260																																			
261																																			
262																																			
263																																			
264																																			
265																																			
266																																			
267																																			
268																																			
269																																			
270																																			
271																																			
272																																			
273																																			
274																																			
275																																			
276																																			
277																																			
278																																			
279																																			
280																																			
281																																			
282																																			
283																																			
284																																			
285																																			
286																																			
287																																			
288																																			
289																																			
290																																			
291																																			
292																																			
293																																			
294																																			
295																																			
296																																			
297																																			
298																																			
299																																			
300																																			
301																																			
302																																			
303																																			
304																																			
305																																			
306																																			
307																																			
308																																			
309																																			
310																																			

Indirizzo: VIA ALBERICO DA ROSCIATE n. 13 piano: 5.

Annotazioni: di studio: continua dalla soppressione della particella con sez bo del 35 pla 2757 sub 37 per allineamento mappe



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2018

Data: 27/07/2018 - Ora: 13.35.51 Segue

Visura n.: T149090 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BERGAMO (Codice: A794)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 32 Particella: 2757 Sub.: 40

INTESTATI

1											(1) Proprietà per 4/5
2											(1) Proprietà per 1/5
3											(1) Proprietà per 1/5

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cent.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
1		32	2757	40			A/2	4	4 vani	Totale: 83 m ² Totale escluse aree scoperte*: 83 m ²	Euro 382,18	
Indirizzo VIA ALBERGO DA ROSCIATE n. 10 piano: 6; effettuata con prot. n. 560305873/2002 del 09/12/04												

Indirizzo: VIA ALBERICO DA ROSCIATE n. 10 piano: 6.

Notifica: effettuata con prot. n. BG0306973/2014 del 09/12/04.

Annotazioni: di studio: continua dalla soppressione della particella con sez bo del 35 pla 2757 sub 40 per allineamento mappe

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/2014

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/2014												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cent.	Zona				Catastale		
1		32	2757	40			A/2	4	4 vani		Euro 382,18	Variazione del 21/11/2014 protocollo n. BG0241392 in atti del 21/11/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 157507.1.2014)
Foglio n. 32 - Zona A/2 - Micro Zona - Categoria A/2 - Classe 4 - Consistenza 4 vani - Superficie Catastale - Rendita Euro 382,18												

Indirizzo: VIA ALBERICO DA ROSCIATE n. 10 piano: 6.

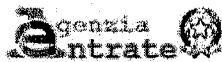
Notifica: effettuata con prot. n. BG0306973/2014 del 09/12/04.

Annotazioni: di studio: continua dalla soppressione della particella con sez bo del 35 pla 2757 sub 40 per allineamento mappe

Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2018

Data: 27/07/2018 - Ora: 13.35.05 Segue

Visura n.: T148907 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BERGAMO (Codice: A794)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 32 Particella: 2757 Sub.: 72

INTESTATI

1		(1) Proprietà per 4/6
2		(1) Proprietà per 1/6
3		(1) Proprietà per 1/6

Unità immobiliare dal 09/11/2015

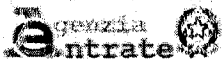
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	32	2757	72			C/6	6	17 m²	Totale: 23 m²	Euro 45,65	Variazione dal 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA ALBERICO DA ROSCIATE n. 10 piano: I.												
Annotazioni: di studio; costituita dalla soppressione della particella cui sez bo fogl 25 più 2757 sub 72 per allineamento mappe												

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	32	2757	72			C/6	6	17 m²		Euro 45,65	Variazione dal 21/11/2014 protocollo n. 500341392 in atti del 21/11/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 157535.1/2014)
Indirizzo: VIA ALBERICO DA ROSCIATE n. 10 piano: I.												
Annotazioni: di studio; costituita dalla soppressione della particella cui sez bo fogl 25 più 2757 sub 72 per allineamento mappe												

Situazione degli intestati dal 21/11/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 4/6
2			(1) Proprietà per 1/6
3			(1) Proprietà per 1/6



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/07/2018

Data: 27/07/2018 - Ora: 13.35.34 Segue

Visura n.: T149038 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BERGAMO (Codice: A794)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 32 Particella: 2757 Sub.: 76

INTESTATI

1		(1) Proprietà per 4/6
2		(1) Proprietà per 1/6
3		(1) Proprietà per 1/6

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	32	2757	76			C/6	6	21 m²	Totale: 23 m²	Euro 56,40	Variazione dal 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA ALBERICO DA ROSCIATE n. 10 piano: I.												
Annotazioni: di studio; costituita dalla soppressione della particella cui sez bo fogl 25 più 2757 sub 76 per allineamento mappe												

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	32	2757	76			C/6	6	21 m²		Euro 56,40	Variazione dal 21/11/2014 protocollo n. 500341392 in atti del 21/11/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 157539.1/2014)
Indirizzo: VIA ALBERICO DA ROSCIATE n. 10 piano: I.												
Annotazioni: di studio; costituita dalla soppressione della particella cui sez bo fogl 25 più 2757 sub 76 per allineamento mappe												

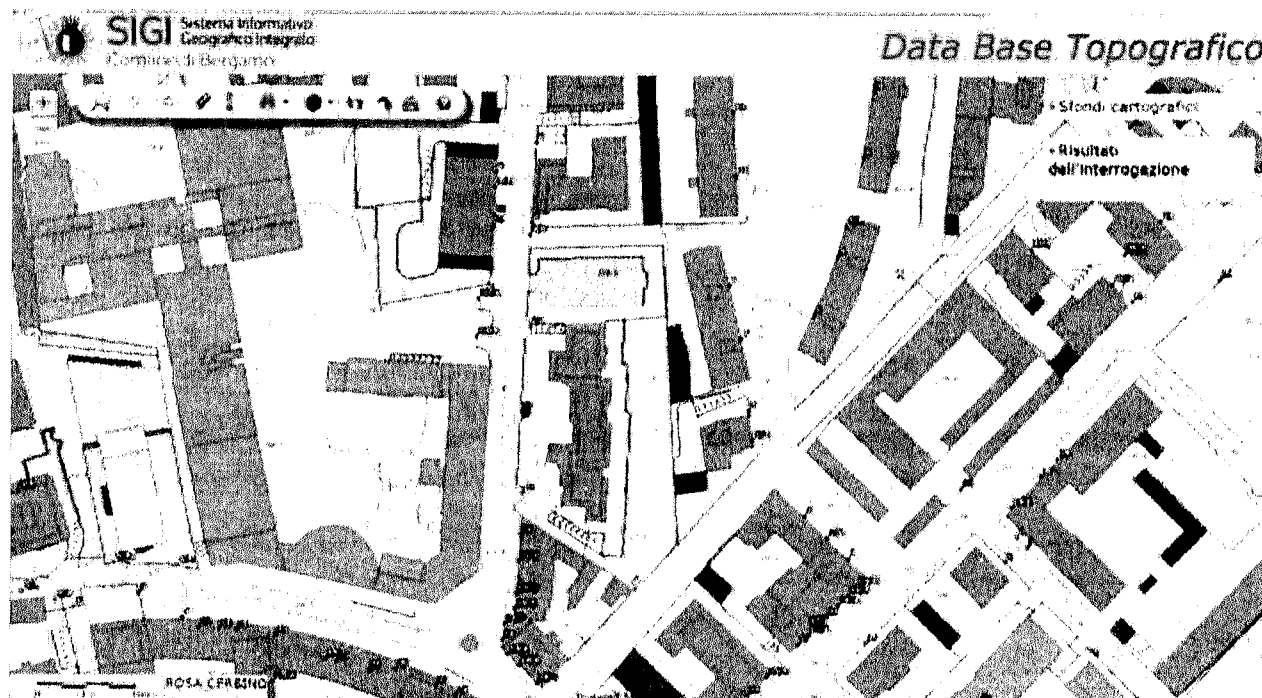
Situazione degli intestati dal 21/11/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 4/6
2			(1) Proprietà per 1/6
3			(1) Proprietà per 1/6

Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO

**Poligono 1 (Area: 2183,72 mq)***PR - Piano delle Regole***ASSETTO URBANISTICO GENERALE**

Sistema Insediativo, Città Consolidata, AD3 - Tessuto aperto ad alta densità - Indice edificabilità: EF=1,40 (mq/mq); Altezza: H=6; Rapporto copertura: RC=35; Indice permeabilità: Ip=30; Indice densità arbustiva: Dar=1 arbusto/100 mq; Indice densità arborea: 1 albero/100 mq potenziando i filari sui bordi interni dei lotti - Intersezione completa per circa 2175,69 mq pari al 99,63% dell'area

PR0b - Norme (Artt: 28.2.1) (Pg: 76, 73, 74)

Sistema Infrastrutturale, Vv - Verde di pertinenza della viabilità - Intersezione parziale per circa 4,92 mq pari al 0,23% dell'area

PR0b - Norme (Artt: 57.2.1) (Pg: 120)

Sistema Infrastrutturale, Ve - Viabilità principale e secondaria esistente - Intersezione parziale per circa 3,10 mq pari al 0,14% dell'area

PR0b - Norme (Artt: 57.1.1) (Pg: 119, 125, 126)

CENTRO ABITATO (art. 3 D.Lgs. 285/92 e s.m.i, art. 5 DPR 495/92 e s.m.i.)

L'area è all'interno del perimetro del centro abitato - Intersezione completa per circa 2183,72 mq pari al 100% dell'area

PR0b - Norme (Artt: 19.1) (Pg: 56)

CENTRO EDIFICATO (art. 18 Legge 865/71)

L'area è all'interno del perimetro del centro edificato - Intersezione completa per circa 2183,72 mq pari al 100% dell'area

PR0b - Norme (Artt: 19.2) (Pg: 56)

CLASSIFICAZIONE CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

Carta del Consumo di Suolo L.R. 31/2014: Superficie urbanizzata - Intersezione completa per circa 2183,72 mq pari al 100% dell'area

PR0b - Norme (Artt: 11.3) (Pg: 40)

PERIMETRO TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

L'area è all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) - Intersezione completa per circa 2183,72 mq pari al 100% dell'area

PR0b - Norme (Artt: 6.2.2) (Pg: 23)

Giudice Esecutore: DR. SSA LAURA IRENE GILARDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in BERGAMO



VINCOLO AEROPORTUALE (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice della Navigazione Aerea)

Limitazioni relative alle altezze di edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea - Ambito oggetto di riallevazione - Intersezione completa per circa 2183,72 mq pari al 100% dell'area

PR0b - Norme (Artt: 61.1.1) (Pg: 124, 125)

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ai sensi del D.M. 1444/68)

Zona - B - Intersezione completa per circa 2180,61 mq pari al 99,86% dell'area

PR0b - Norme (Artt: 62) (Pg: 129)

SG - Studio Geologico, idrogeologico e sismico

CLASSIFICAZIONE SISMICA

Classe sismica - Z4 L2-3 - Intersezione completa per circa 2183,72 mq pari al 100% dell'area

SG0 - Relazione (Artt: 9.3) (Pg: 96, 97)

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Classe geologica - 3a - Intersezione completa per circa 2183,72 mq pari al 100% dell'area

SG0 - Relazione (Artt: 9.2) (Pg: 92, 93, 94, 95, 96)

SP - Studio Paesistico di dettaglio

STUDIO PAESISTICO (ai sensi dell'art. 50 del PTCP)

Classe - media - Intersezione completa per circa 2183,72 mq pari al 100% dell'area

SP0 - Relazione (Artt: 5.7) (Pg: 103, 104, 105)

Bilancio consuntivo individuale

Esercizio ordinario "2017/2018"

Periodo: 01/03/2017 - 30/04/2018

Via Borgo Palazzo, 21/D - 24125 Bergamo (BG)

Unità: 42 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà Spese Generali	15.533,21	59,41/1001		921,91
Proprietà Spese di Gestione	19.196,07	59,41/1001		1.139,29
Proprietà Portineria	18.585,87	59,41/1001		1.101,89
Centrale Termica Riscaldamento	13.747,85	37,278/1000		512,49
Ascensore Ascensore	4.018,23	89,867/999		361,29
Acqua Fredda Acqua Fredda Consumo	5.506,45	1/68		80,98
Arrotondamenti				-0,01
Spese individuali				31,92
Totale unità 42				4.149,78

Riepilog	Saldo precedente	27.723,13
	Totale quote	4.149,78
	Saldo complessivo	31.872,91



ELABORATO PERITALE

STIMA DEFINITIVA

BENE IMMOBILE – VIA SUDORNO 14 BERGAMO

TRIBUNALE DI BERGAMO

Integrazione ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen Rep. 538/2008

INTESA SAN PAOLO SPA contro

Giudice Dott. LAURA GIRALDI

CTU ARCH. ALESSANDRA MORRI



LOTTO UNICO**ABITAZIONE****posta nel Comune di BERGAMO, via SUDORNO n° 14**

Si premette che l'Illustrissimo Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa LAURA GIRALDI, conferiva la gradita nomina di CTU all'ARCH. ALESSANDRA MORRI, con studio professionale in Bergamo, via Angelo Maj 18/A, - T+39035240110/+39035232202 F+39035241563 M+393346319807 e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alessandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n. 270, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circonscription de Ile de France) al n. Naz. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, al fine di stabilire la stima ad oggi.

RISPOSTA AL QUESITO

Il consulente tecnico d'ufficio ha dato inizio alle operazioni peritali effettuando, innanzitutto, le verifiche necessarie agli atti e presso i competenti uffici, al fine di accertarne eventuali variazioni. Tramite il custode [REDACTED] è stata concordata con la Signora [REDACTED], proprietaria dell'immobile sito in Via Sudorno 14, la data del sopralluogo. Si fa presente che, nell'immobile, sono presenti arredi e complementi d'arredo oltreché oggettistica personale, non oggetto di procedura esecutiva.

Tutto ciò premesso il Giudice chiede al CTU di procedere a rispondere al seguente quesito:

".../ deve essere definitivamente stimato ad oggi che il ctu già noto - arch. Morri - provveda alla definitiva stima assegnando"

Trattasi di unità immobiliare di Proprietà piena (quota 1/1) posta nel Comune di BERGAMO in via Sudorno N°14, di due livelli f.t. e torretta (piano primo, piano secondo e torretta) identificata catastalmente al fg. 30 mapp.le n. 203 sub. 5 (A/2).

Il tutto ubicato nel tessuto storico consolidato di Città Alta del Comune di Bergamo.

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI**

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENÈVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGÉNIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
28, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563



Il fabbricato è composto da:

- Al Piano Primo: n°4 camere da letto, n°3 bagni
- Al Piano Secondo: cucina. Soggiorno, sala da pranzo e n°2 bagni
- Al Piano Terzo: torretta;

L'unità immobiliare si sviluppa su tre piani collegati internamente da una rampa di scale ad uso esclusivo e da una scala a chiocciola per accedere unicamente alla torretta. Al piano primo (piano rialzato rispetto alla strada) si trovano 4 camere da letto con tre bagni. Al piano secondo è collocata la zona giorno composta da cucina, sala da pranzo, soggiorno e due bagni. Per quanto concerne la torretta si precisa che trattasi vano di modeste dimensioni dal quale si gode di vista panoramica su città di Bergamo.

L'ingresso all'abitazione avviene mediante un portone che si affaccia direttamente su via Sudorno.

Non sono presenti posti auto o autorimesse di proprietà.

Coerenze in un unico corpo: a Nord Via Sudorno, ad Est Mappale 144; a Sud Mappali 78 e 4309; a Ovest Mappale 75.



L'unità sviluppa una superficie lorda commerciale complessiva di ca 305,00 m².

L'unità immobiliare risulta identificata al Catasto Fabbricati di Bergamo con intestazione:

- [REDACTED]
- Proprietà 1000/1000.

AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-ti.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE TI
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I-24121 BERGAMO
via A. MAI 10/A
F-75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

Comune di Bergamo:

ABITAZIONE:

- fg. 30 mappale 203 subalterno 5 - Categoria A/2, classe 7, 14
vani, mq 297 Rendita € 2.205,2



Localizzazione degli immobili:

Estratti satellitari Google maps

COMUNE DI BERGAMO

via SUDORNO 14

Distanza da Bergamo :0,00 km

Distanza da Milano : 57,50 km

Altitudine : 320 mt. s.l.m.

Provincia : Bergamo BG



AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

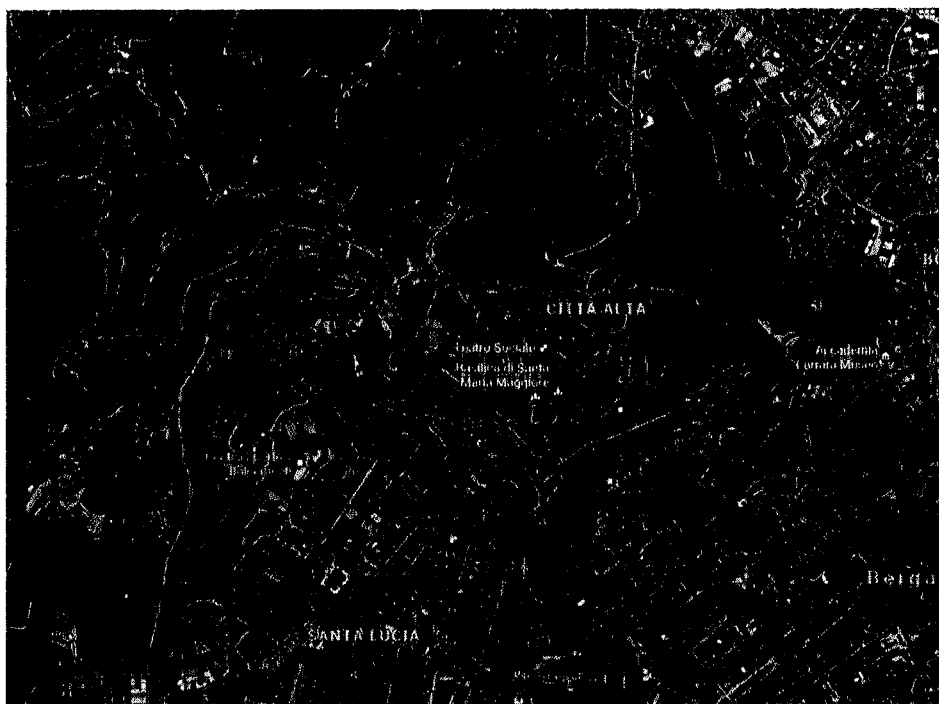
Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 25008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035211563





Caratteristiche costruttive e componenti edilizie:

Il fabbricato nel quale è inserita l'abitazione possiede struttura portante in muratura in quanto si tratta di un palazzo storico; il manto di copertura a falde in tegole. Le facciate esposte sono regolarmente intonacate.

Internamente le porte risultano in legno massello e serramenti esterni a doppio vetro con struttura in legno verniciato.

Le finiture interne sono di pregio per quanto riguarda materiali.

Riscaldamento dell'unità del tipo termoautonomo.

Manutenzione:

L'unità si presenta buono stato di manutenzione.

Non si rilevano problematiche evidenti.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:

Conformità catastale: le visure e le schede catastali risultano conformi allo stato dei luoghi anche per quanto riguarda le altezze.



Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 25008 PARIS
29, rue Tranchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241363

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI



Conformità urbanistico edilizia: L'accesso agli atti si riferisce che dall'anno della prima perizia (2008) del ctu sottoscritto, non risultano variazioni allo stato dei luoghi pertanto si ritiene valido l'accesso agli atti già effettuato.

Il CTU si riserva ulteriori indagini presso gli uffici tecnici comunali nel caso in cui L'Ill.mo Sig. Giudice dovesse ritenerlo necessario.

COMUNE DI BERGAMO Ufficio Tecnico (Cod. Fisc. 8003480167)	COPIA PER L'UFFICIO Prot. Gen. 11480/91
ABITABILITA' / ACQUISTO N. 6465	
IL SINDACO	
VISTA la domanda in data ..18 marzo 1991..... prot. ...1979/86..... E.P. presentata da relativa ai lavori di sistemazione, idrante, locali..... in Via ..Sudorpo D. 14..... identif. catastale mapp. ..208.. cens. Valle d'Adda.....	
VISTA la concessione/autorizzazione edilizia n. 6892...rilasciata in data 5.12.1988	
VISTO il certificato di collaudo statico recante il visto del Genio Civile di Bergamo in data ..10 gennaio 1991..... prot. ..59108/77325.....	
VISTO il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo in data ..non soggetto..... prot.	
VISTA la documentazione attestante la regolare esecuzione degli impianti	
VISTO il referto dell'ispezione eseguita dal Servizio Igiene Pubblica ed Ambientale dell'USSL 29 e dell'Ingegnere Comunale a mente dell'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e dell'art. 148 del Regolamento Comunale d'Igiene	
VISTA la legge n. 833 del 23 dicembre 1978, le Leggi Regionali nn. 64 e 65 del 26.10.1981 e la Legge 47 del 28.2.1985	
VISTO il titolo III del vigente Regolamento di Igiene	
VISTA l'attestazione comprovante il pagamento della tassa di concessione comunale	
CONCEDE	
L'ABITABILITA' / ACQUISTO di un appartamento al piano primo - secondo e terzo di complessivi vani 7 e n. 12 annessi.	
IL RICHIEDENTE dichiara di aver ritirato il permesso in data 22 MAR 1992	
Cominciando dal giorno ..30 maggio 19/ novantano.....	
Prescrizioni particolari:	
Bergamo, li 21 APR. 1992	p. IL SINDACO L'ASSESSORE ai Servizi Socio Sanitari (Zaira Fagnoni)
Il Coordinatore di U.F. 2 Dr. Ing. Antonio Bevacqua	

AM
10

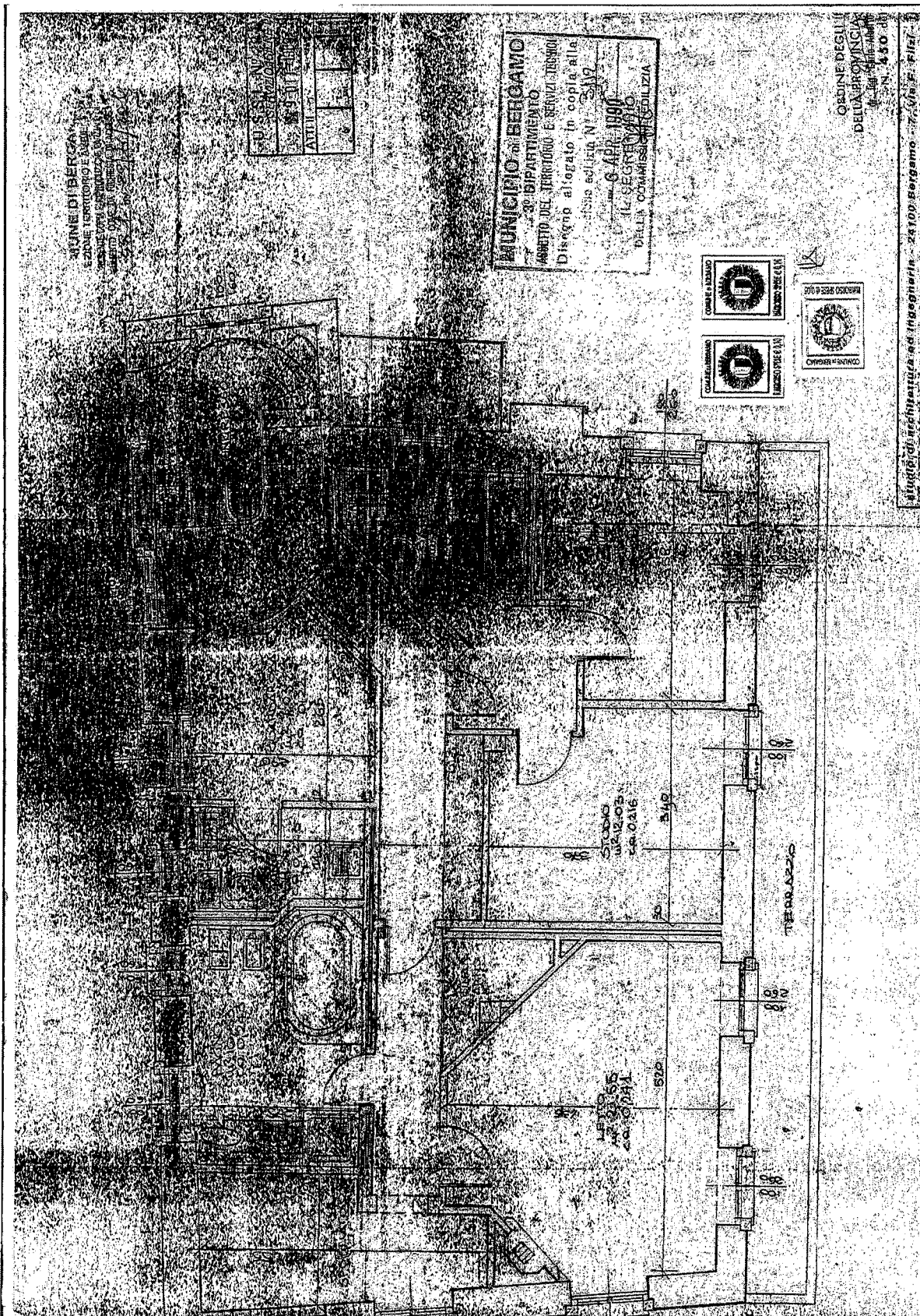
GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-ti.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE TI
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I-24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F-75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T+39 033240110/033232202
F 033241563



GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

INGRESSO

100
160

U.S.S.I. N° 29 BERGAMO
SERVIZIO IGIENE PUBBLICA

9 OTT. 1990

ATTI II

A.C.
A.D.

MUNE DI BERGAMO
ESTONE TERRITORIO E AMBIEN
PRESENTA COPIA E REPRODUZIONE PARZIALE DI
LAVORATO, COME DA RICHIESTA DI ACCESSO
581 dal 29/10/90

MUNICIPIO di BERGAMO
3° DIPARTIMENTO
ASSETTO DEL TERRITORIO E SERVIZI TECNICI
Disegno alligato In copia alla
Stanza edilizia N° 3112
5 APR. 1990
IL SEGRETARIO
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

COMUNE di BERGAMO
PUBBLICAZIONE COPIA E RITRACCIO

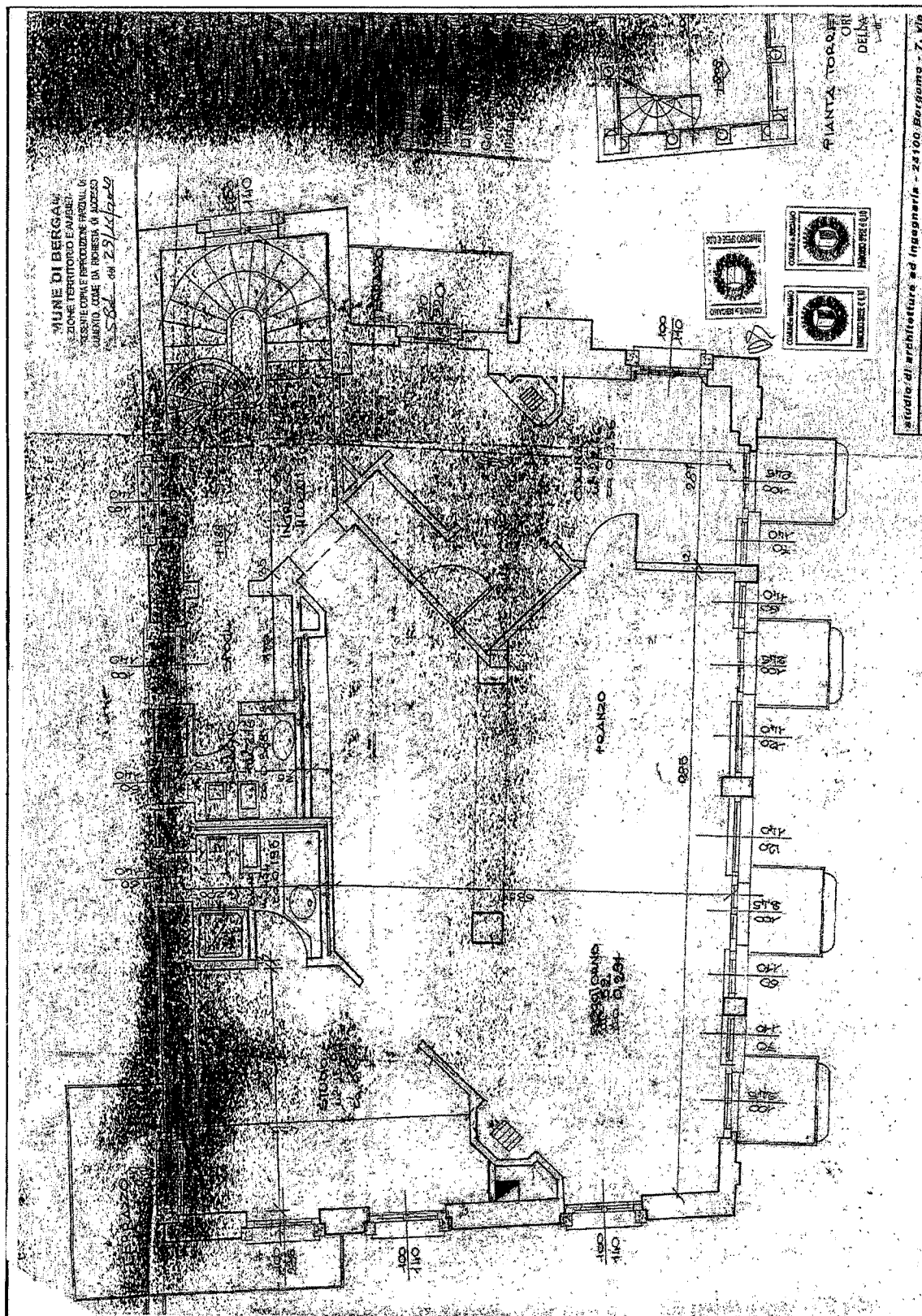
**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA di BERGAMO**
Dr. Ing. Carlo Alberto Von Thunster
N. 450 dell'Albo

Studio di architettura ed ingegneria - 24100 Bergamo - Via F. Filzi - tel. 241752 - 241753

[Redacted Signature]

C 246	COMMITTENTE	Sig. [Redacted]	SCALA	1:50
	PROGETTO	[Redacted]	TAVOLE	1/1
	REPRODUCTION OF HOUSE VIA SUDORNO 14		DISEGNI	8/9
	PANTA PIANO		FOTOCOPIE	25
N. 16	SUDORNO DOTT. G. VON THUNSTER			





AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 10/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tranchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 03524010/035232202
F 035241563

Firmato Da: MORRI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6fe0b10d2de65b0366c86e6f41a13290



COMUNE DI BERGAMO
RIMBORSO SPESE € 0,10

S.S.L. N° 29 BERGAMO
SERVIZIO IGIENE PUBBLICA
9 OTT 1989
ATTIN
A.C.
A.D.

MUNICIPIO DI BERGAMO
3° DIPARTIMENTO
ASSETTO DEL TERRITORIO E SERVIZI TECNICI
Disegno allegato in copia alla
Concessione edilizia N° 3112
In data 6 APR 1980
IL SEGRETARIO
E. EDILIZIA

PIANTA TORRETTA
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI BERGAMO
dr. Ing. Carlo Alberto Von Wunster
N. 450 dell'Albo

COMUNE DI BERGAMO
SEZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
PRESENTI COPIE E RIPRODUZIONI PRESENTI
IN DOCUMENTO, COME DA RICHIESTA DI ACCESSO
N° 581 del 29/10/2008

Studio di architettura e ingegneria - 24100 Bergamo - 7, via F. Filzi - tel. 234752 - 246155
Carlo Alberto Von Wunster - ingegnere

COMMITTENTE SIG. [REDACTED]
PROGETTO RISTRUTTURAZIONE CASA VIA SADURNO
PIANTA II° PIANO
TUTTI I DIRITTI D'AUTORE RISERVATI

SCALA 1:50
DIMENSIONI A3
DISEGNO B.B.
DATA 25/1/83

246155

AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tranchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035211563

10 di 17



L'unità immobiliare risulta identificata al Catasto Fabbricati di Bergamo con intestazione:

- [REDACTED]
- Proprietà 1000/1000.

Comune di Bergamo BG:

ABITAZIONE:

- fg. 30 mappale 203 subalterno 5 - Categoria A/2, classe 7, 14 vani, mq 297 Rendita € 2.205,27

Si allegano visure e schede catastali (in allegato plico separato).

Descrizione catastale dei beni contenuta nell'atto di pignoramento:

nel comune di Bergamo, Via Sudorno,
unità immobiliare costituite da ABITAZIONE al piano primo-secondo-terzo:

ABITAZIONE:

- Sez. VD fg. 9 mappale 203 subalterno 5 - Categoria A/2, classe 7, 14 vani, mq 297 Rendita € 2.205,27

Divenuto poi:

- fg. 30 mappale 203 subalterno 5 - Categoria A/2, classe 7, 14 vani, mq 297 Rendita € 2.205,27

Ditta intestata:

- [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

per la quota intera del diritto di piena proprietà (1000/1000)

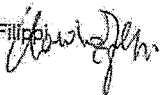
Estratto atto di pignoramento

- In Comune di Bergamo - unità immobiliare sita nel Catasto dei Fabbricati
- sezione urbana VD - foglio 9 - particella 203 - sub 5 - categoria A/2 -
classe 7 - consistenza 14 vani - rendita euro 2.205,27 (L. 4.270.000) -
via Sudorno n. 14; variazione del 17.10.1990 n. 11562/1990 in atti dal
09.06.1999 fusione L. 449/97;

Gli immobili di cui sopra risultano di piena proprietà della signora [REDACTED]

Bergamo, 16 Giugno 2008

avv. Claudia Filippi



GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENÈVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGÉNIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
28, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

Ispezione ipotecaria - STORIA IPOTECARIA

Dall'esame dei Registri Immobiliari di Bergamo a tutto il giorno 09/05/2017, i beni in oggetto risultano di proprietà della signora **[REDACTED]** nata a **[REDACTED]** codice fiscale **[REDACTED]** per la quota intera del diritto di piena proprietà. (1000/1000)

**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di BERGAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/05/2017 Ora 10:45:03
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 83826 del 2017
Ricevuta di cassa n. 18062
Ispezione n. BG 83828/3 del 2017
Inizio ispezione 09/05/2017 10:43:36

Richiedente ARCH MORRI A

Dati della richiesta

Cognome: **[REDACTED]**

Nome: **[REDACTED]**

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	20/09/1996 al	08/05/2017
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1974 al	19/09/1996

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

6. **[REDACTED]**

Luogo di nascita **[REDACTED]**

Data di nascita **[REDACTED]**

Sesso **[REDACTED]**

Codice fiscale **[REDACTED]**

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

SONO PRESENTI OMOCODICI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 10/01/1986 - Registro Particolare 677 Registro Generale 972
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENÈVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
28, rue Tranchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 03524010/035232202
F 035241563

Firmato Da: MORRI ALESSANDRA Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6fe0b10d2de65b0366c86e6f41a13290



**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di BERGAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/05/2017 Ora 10:45:03
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 83826 del 2017
Ricevuta di cassa n. 18062
Ispezione n. BG 83828/3 del 2017
Inizio ispezione 09/05/2017 10:43:36

Richiedente ARCH MORRI A

2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 13/08/1986 - Registro Particolare 15180 Registro Generale 22009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/10/1990 - Registro Particolare 22716 Registro Generale 30679
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/03/1991 - Registro Particolare 7329 Registro Generale 9586
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/12/1995 - Registro Particolare 28701 Registro Generale 38966
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/08/1998 - Registro Particolare 24644 Registro Generale 31511
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1835/94 del 10/06/1997
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in BERGAMO(BG), TORRE BOLDONE(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/04/1999 - Registro Particolare 9378 Registro Generale 12494
Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Repertorio 83398 del 22/03/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BERGAMO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 18/04/2008 - Registro Particolare 5000 Registro Generale 25823
Pubblico ufficiale PALLINO FRANCESCO Repertorio 3055/2069 del 17/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in BERGAMO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico



GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-ti.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE TI
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAI 18/A
F - 25008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 0352401110/035232202
F 035211563

**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di BERGAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/05/2017 Ora 10:45:03
Pag. 3 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 83826 del 2017
Ricevuta di cassa n. 18062
Ispezione n. BG 83828/3 del 2017
Inizio ispezione 09/05/2017 10:43:36

Richiedente ARCH MORRI A

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2008 - Registro Particolare 23034 Registro Generale 39649
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 971 del 16/06/2008
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BERGAMO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/06/2008 - Registro Particolare 23427 Registro Generale 40298
Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Repertorio 122641/41621 del 19/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BERGAMO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/01/2010 - Registro Particolare 1509 Registro Generale 2626
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 34/9990 del 18/11/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in BERGAMO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/2013 - Registro Particolare 20721 Registro Generale 30430
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 7305 del 26/06/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in BERGAMO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/09/2014 - Registro Particolare 24009 Registro Generale 33292
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 8312 del 12/07/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BERGAMO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
14. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 18/11/2016 - Registro Particolare 34242 Registro Generale 51432
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 3381 del 13/05/2016
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE
Immobili siti in BERGAMO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

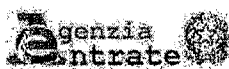
Sezione 2**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI**

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENÈVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGÉNIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
28, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39 035240110/035232202
F 035241563



Direzione Provinciale di BERGAMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria

Data 09/05/2017 Ora 10:45:03
Pag. 4 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 83826 del 2017
Ricevuta di cassa n. 18062
Ispezione n. BG 83828/3 del 2017
Inizio ispezione 09/05/2017 10:43:36

Richiedente ARCH MORRI A.

Nessuna formalità presente.

SPESE E ONERI CONDOMINIALI:

Non segnalate - amministratore condominiale non presente. Condominio non costituito.



Foto anno 2008



Attestato di Ispezione Ipotecaria ordinaria a pagamento per dati anagrafici

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24124 BERGAMO
via A. MAI 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563



ALLA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI.

VERIFICA VALORE AD OGGI

Il CTU scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità.

Trattasi di immobile unico nel suo genere.

Via Sudorno con vista.

Si è valutata nel considerare il valore ad oggi in particolare: la consistenza, l'ubicazione, la destinazione urbanistica e l'efficienza energetica.

Le finiture, seppur di pregio, risultano ad oggi necessitanti di intervento al fine di adeguare dal punto di vista tecnologico ed energetico l'intera unità.

La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e da verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale. Non sono stati effettuati rilievi.

La mancanza di un'autorimessa o posto auto è penalizzante.

Per il tipo di immobile avrebbe avuto maggiore valore se fosse stata presente una terrazza vivibile o giardino.

Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie immobiliari ed Osservatori di Mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2016.

Premesso quanto sopra si può determinare il più probabile valore commerciale.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-hi.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE HI
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
I + 39 035240110/035232202
F 035241563



Valore degli immobili:

Stima sintetica comparativa parametrica:

BERGAMO VIA SUDORNO 11 CONVISTA					
LOTTO UNICO					
	Superficie catastale (mq)	Coef. di conversione	Superficie di mercato (mq)	Valore di mercato	
TOTALI					
PIANO PRIMO	INGRESSO				
	CAMERE N°4				
	BAGNI N°3				
	DISIMPEGNI N°3				
	RIPOSTIGLIO				
	TOTALE VANI	130,00	1,00 €	4.500,00 €	585.000,00
	TERRAZZE				
	TOTALE TERRAZZE	17,00	0,40 €	4.500,00 €	30.600,00
					515.600,00
PIANO SECONDO	DISIMPEGNO				
	BAGNI N°2				
	ANTIBAGNO				
	CUCINA				
	SOGGIORNO				
	SALA DA PRANZO				
	RIPOSTIGLIO				
	TOTALE VANI	130,00	1,00 €	4.500,00 €	585.000,00
TERRAZZE					
	TOTALE TERRAZZE	12,00	0,40 €	4.500,00 €	21.600,00
					606.600,00
PIANO TERZO/TORRETTA	TORRETTA				
	TOTALE	16,00	0,50 €	4.500,00 €	36.000,00
					36.000,00
AUTORIMESSA					0,00
VALORE					€ 1.258.200,00

VALORE € 1.258.200.00

Euro unmilioneduecentocinquantottomiladuecento/00

Bergamo, maggio 2017

l'esperto estimatore.- lotto UNICO

Alessandra Morri Architetto




Allegati:

- visure e schede catastali;
- estratto satellitare;
- richiesta di agibilità
- documentazione fotografica.

AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

T. 24121 BERGAMO
via A. MAJ 187A
F. 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035231563



ALLEGATI

TRIBUNALE DI BERGAMO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen Rep. 538/2008
INTESA SAN PAOLO SPA contro [REDACTED]

Giudice DOTT.SSA **LAURA GIRALDI**
CTU ARCH. **ALESSANDRA MORRI**
Udienza **27/05/2017**



VISURA CATASTALE bene via Sudorno 14 Bergamo sez. VD fg.9 mapp.le 203 sub. 5:

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2017

Data: 09/05/2017 - Ora: 10.34.57 Fine
Visura n.: BCG0054809 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di BERGAMO (Codice: A794)									
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO									
Unità immobiliare		Foglio: 30 Particella: 203 Sub: 5									
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	203	5		A/2	7	14 vani	Totale: 305 m² Totale escluse aree scoperte*: 297 m²	Euro 2.205,37	
Indirizzo: VIA SUDORNO n. 14;											
Amministrazioni: di studio: costituita dalla soppressione della particella con sez. vd fg. 9 pila 203 sub. 5 per allungamento marce											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE			DIRITTI ONERI REALI			
1								(1) Proprietà per 1000/1000			
Unità immobiliari n. 1											
Visura ordinaria											
Ricevuta n. 17754 Tributi erariali: Euro 1,00											

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

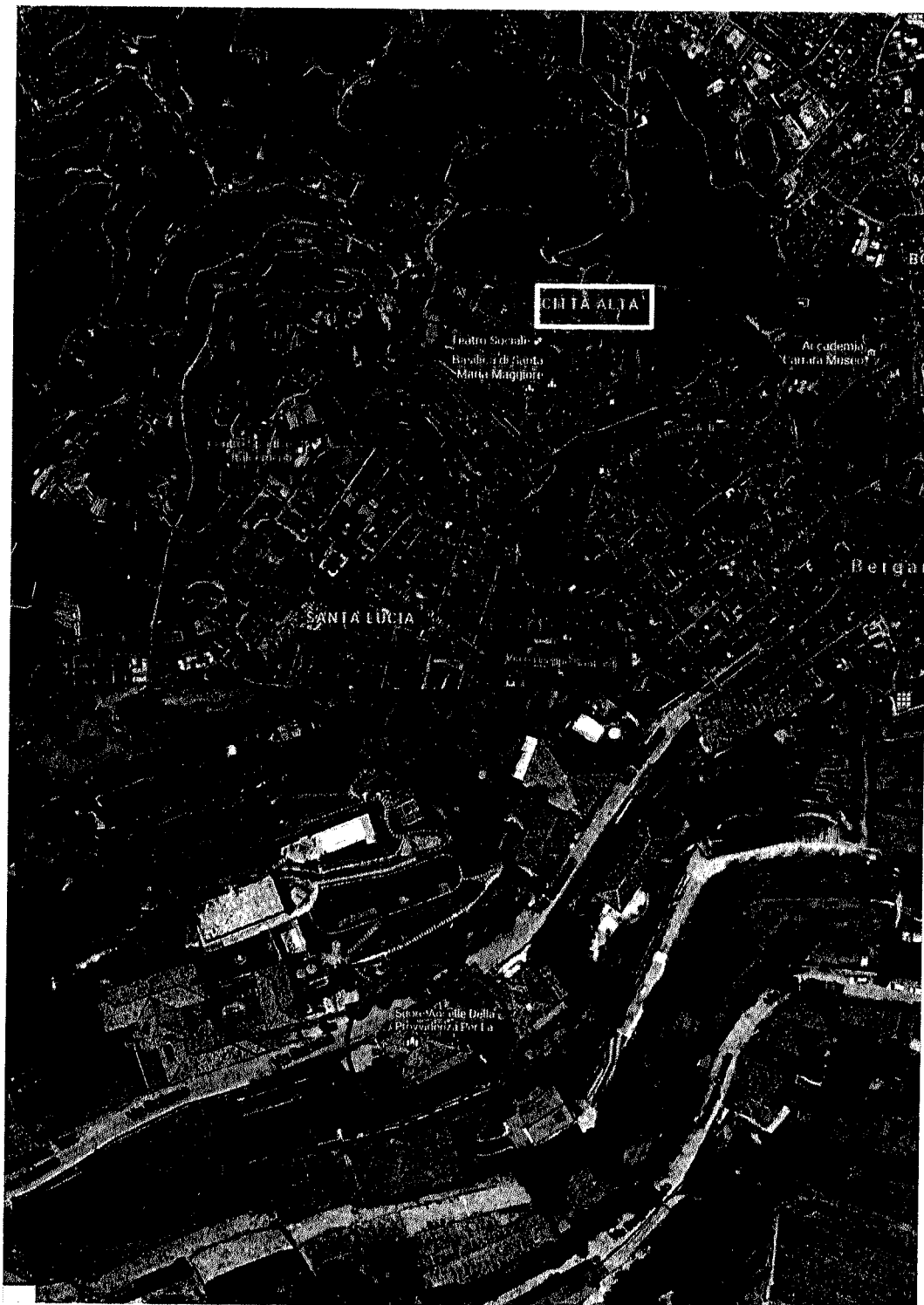
T - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016

2 di 20

ESTRATTO MAPPA SATELLITARE



AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENÈVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

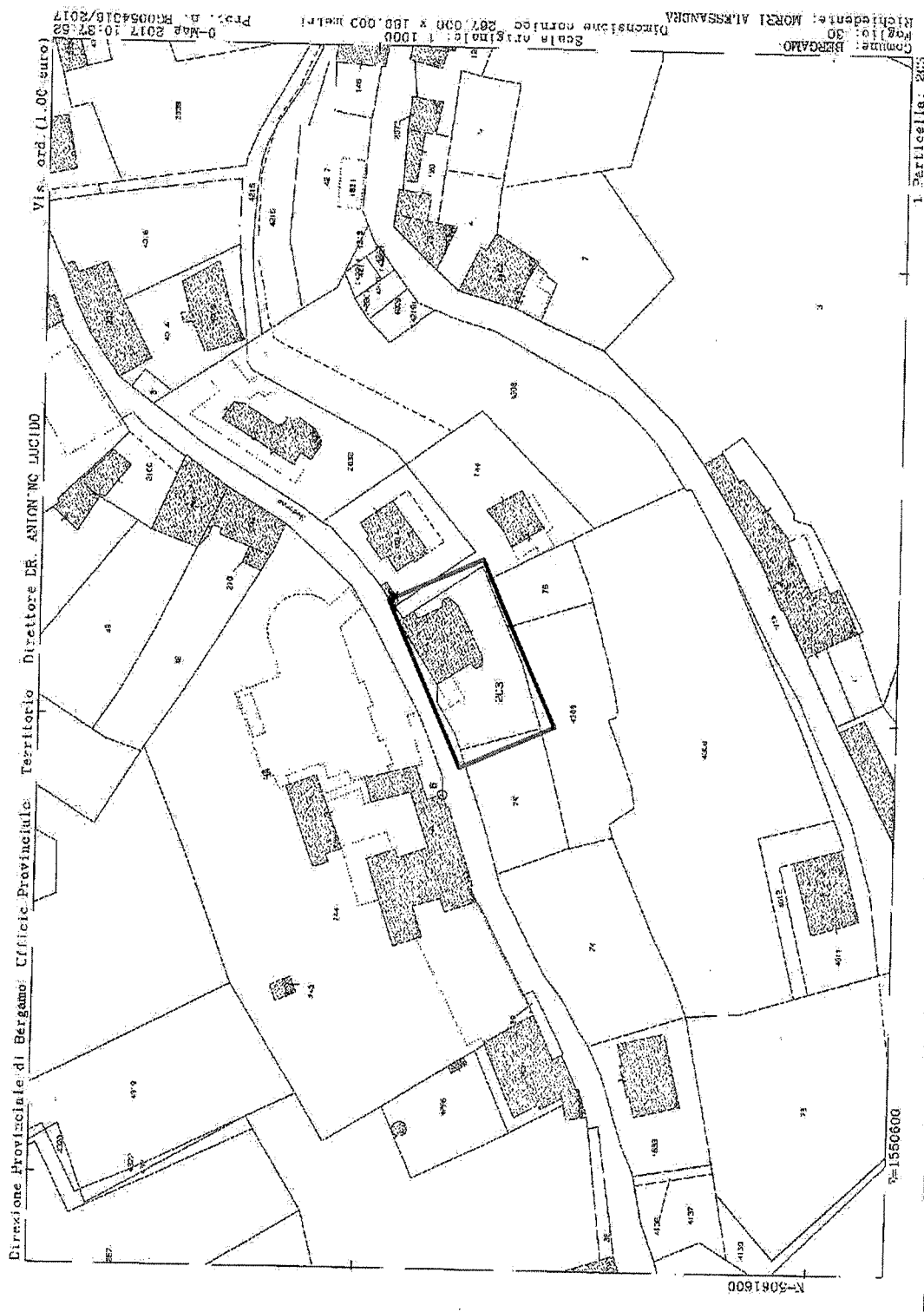
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 23008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016
3 di 20





AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

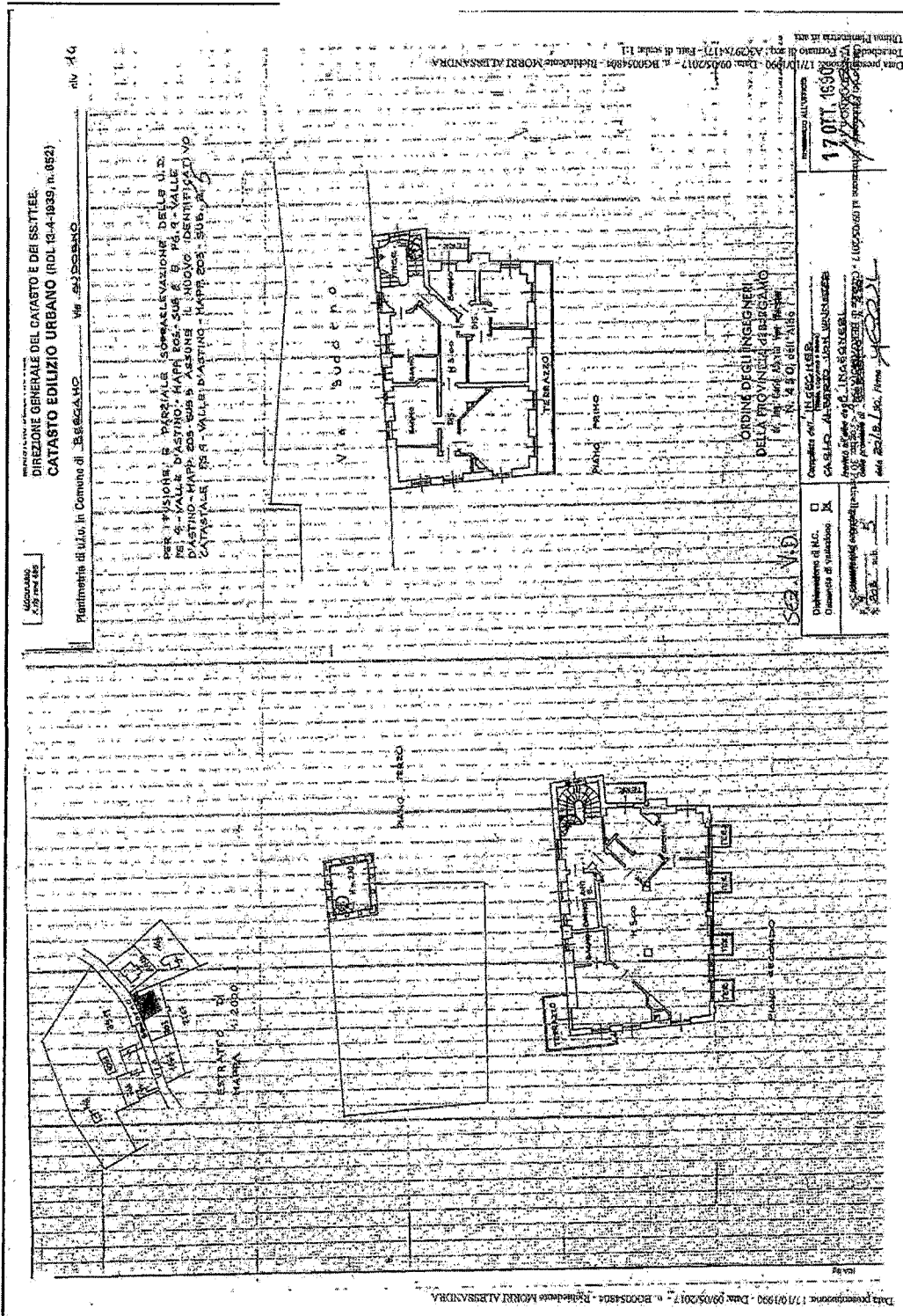
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBER 2016

4 di 20

Firmato Da: MORRI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6fe0b10d2de65b0366c86e6f41a13290

PLANIMETRIA CATASTALE:



GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

Firmato Da: MORRI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6fe0b10d2de65b0366c86e6f41a13290

NOVEMBER 2016

5 di 20



RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA' del complesso edilizio, non dell'unità specifica

Visto e considerato che dalla data della prima perizia effettuata nell'anno 2008, non sono stati effettuati interventi di alcun tipo sull'abitazione, si ritiene ancora valido l'accesso agli atti effettuato nell'anno 2008.

COMUNE DI BERGAMO
Ufficio Tecnico
(Cod. Fisc. 8003480167)

COPIA PER L'UFFICIO
Prot. Gen. 11480/91

ABITABILITA' / AGIBILITA' N. 6465

IL SINDACO

VISTA la domanda in data ..18 marzo 1991..... prot. ..1979/86..... E.P.
presentata da
relativa ai lavori di ..sistemazioni interne locali.....
in Via ..Sudorpo D. 14.....
identif. catastale mapp. ..203..caba..Valle d'Astino.....
VISTA la concessione/autorizzazione edilizia n. 6692...rilasciata in data 5.12.1988
VISTO il certificato di collaudo statico recante il visto del Genio Civile di
Bergamo in data ..10 gennaio 1991..... prot. ..69108/77325.....
VISTO il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei
Vigili del Fuoco di Bergamo in data ..non soggetto..... prot.
VISTA la documentazione attestante la regolare esecuzione degli impianti
VISTO il referto dell'ispezione eseguita dal Servizio Igiene Pubblica ed
Ambientale dell'USSL 29 e dell'Ingegnere Comunale a mente dell'art. 221 del T.U.
delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e dell'art. 148
del Regolamento Comunale d'Igiene
VISTA la legge n. 833 del 23 dicembre 1978, le Leggi Regionali nn. 64 e 65 del
26.10.1981 e la Legge 47 del 28.2.1985
VISTO il titolo III del vigente Regolamento di Igiene
VISTA l'attestazione comprovante il pagamento della tassa di concessione comunale

CONCEDE

L'ABITABILITA' / AGIBILITA' di un appartamento al piano primo - secondo e terzo
di complessivi vani 7 e n. 12 annessi.

IL RICHIEDENTE
dichiara di aver ritirato il permesso
in data 22 MAG 1992

Cominciando dal giorno ..20 maggio 19/novembre.....

Prescrizioni particolari:

Bergamo, li 21 APR. 1992

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE
ai Servizi Socio Sanitari

Il Coordinatore di U.F. 2
Dr. Ing.

AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENÈVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

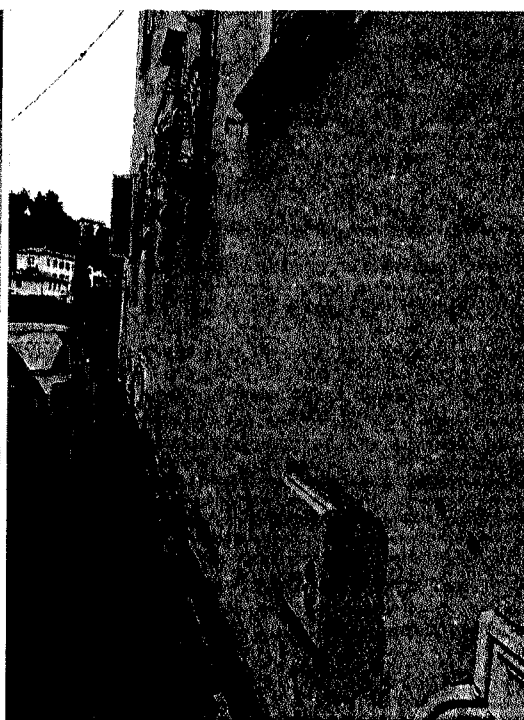
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
28, rue Tranchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016
6 di 20

RELAZIONE FOTOGRAFICA:



AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

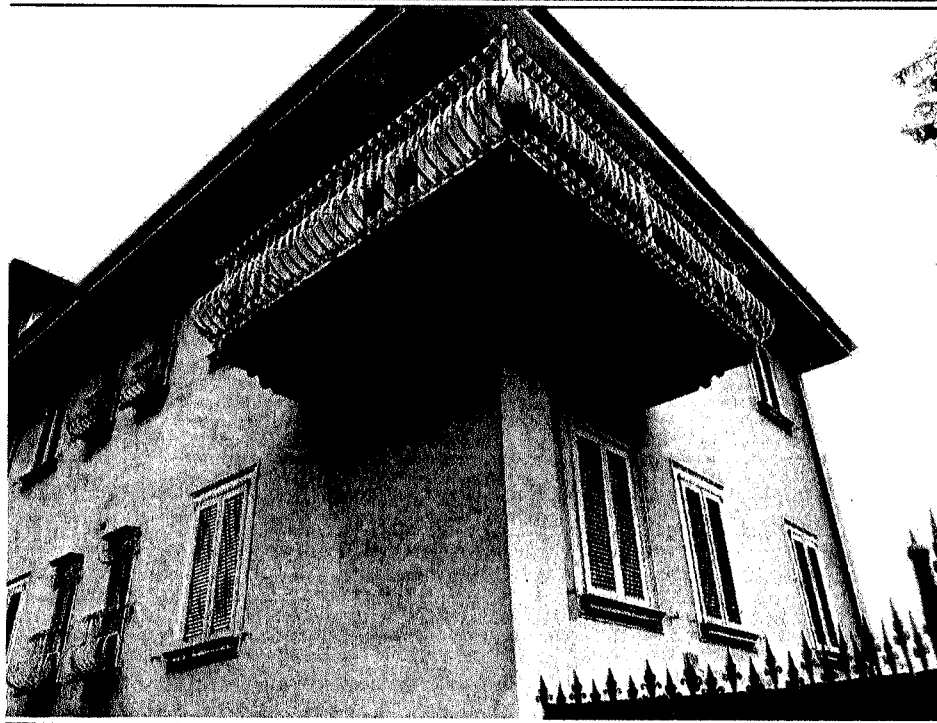
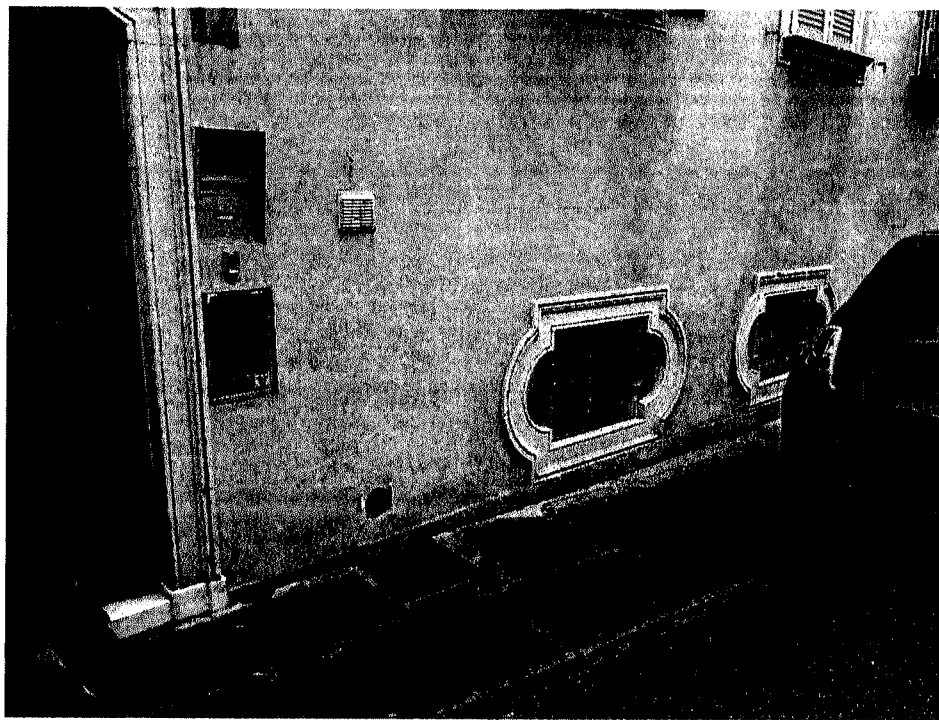
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016
7 di 20





AM
10

Consulente Tecnico d'Ufficio Tribunale di Bergamo

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

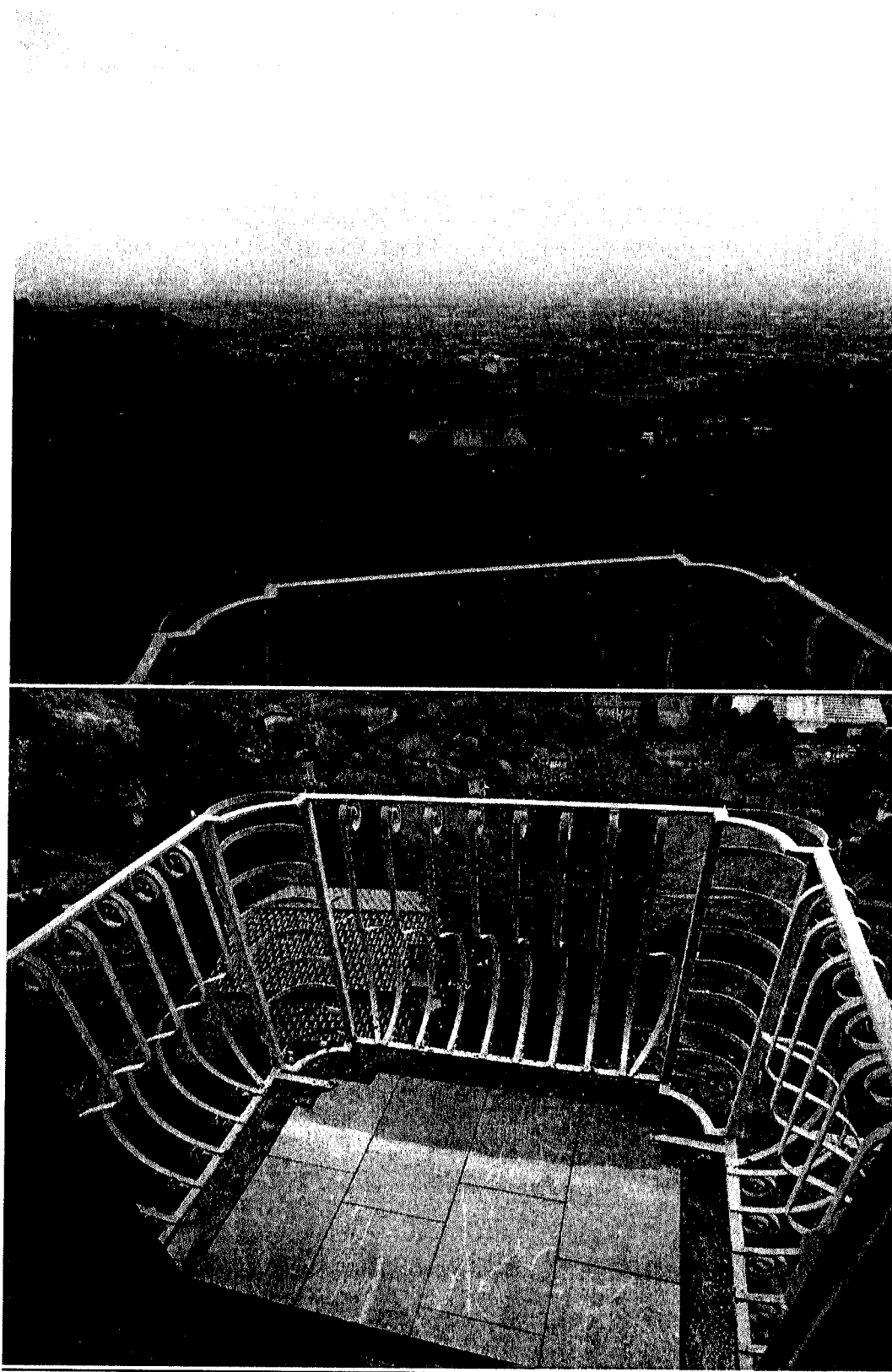
I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

NOVEMBRE 2015
8 di 20





AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INTERIEUR

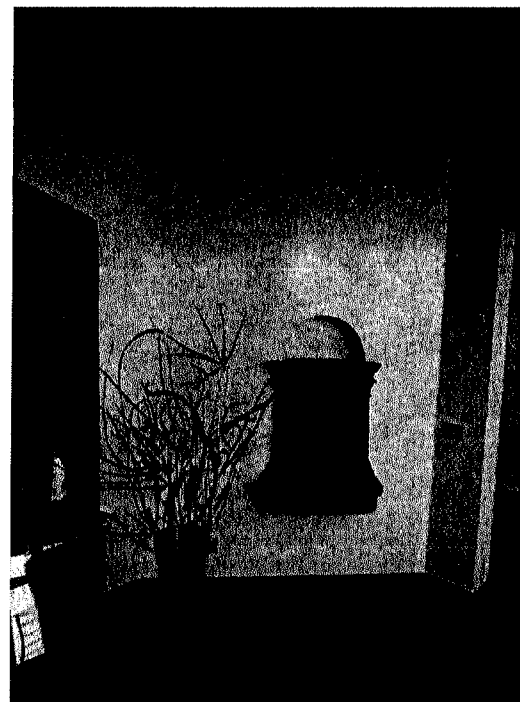
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24124 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 23008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016
9 di 20





AM
10

CAPOFILA DI UN'IDEA DI VITA E DI UN'IDEA DI CASA

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GRUPE
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAI 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

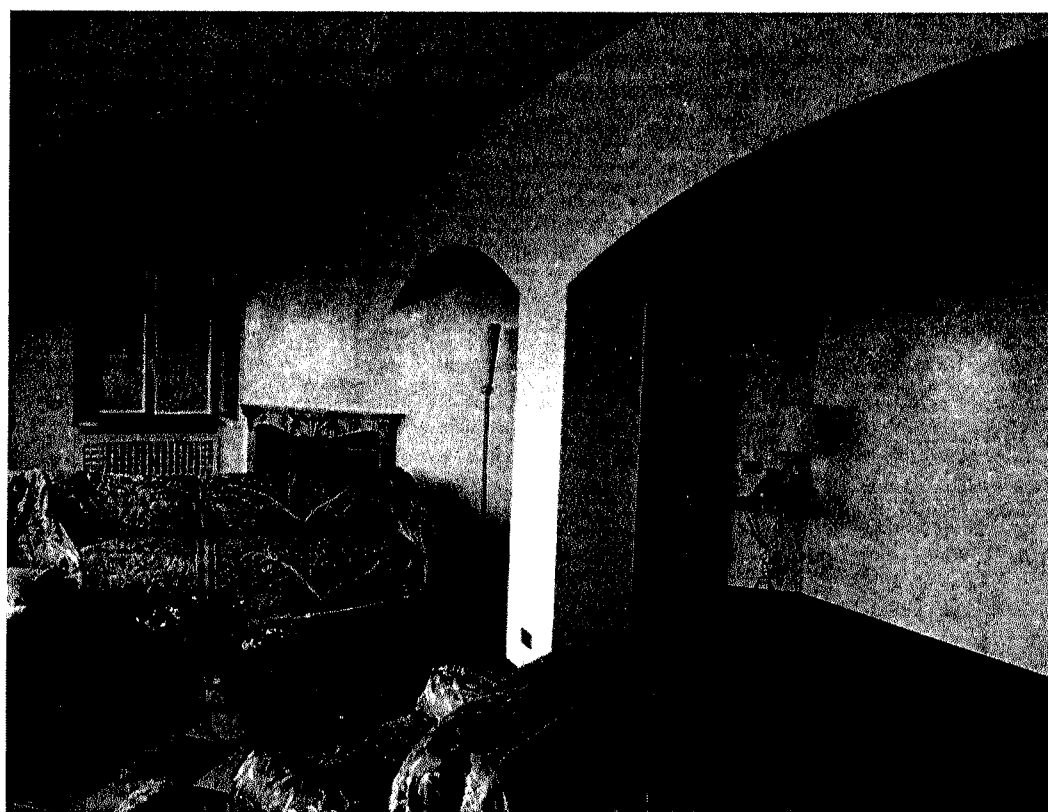
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

NOVEMBRE 2016

10 di 20





AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

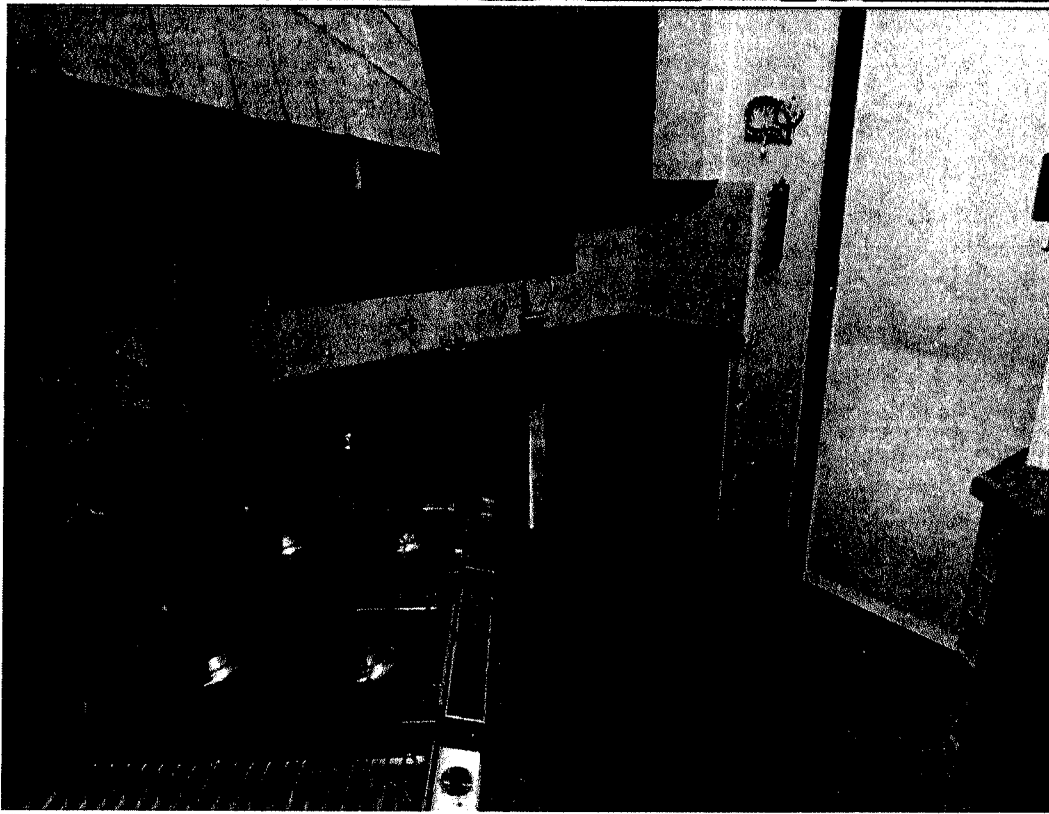
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I: 24121 BERGAMO
via A. MAI 18/A
F: 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F. 035241563

NOVEMBRE 2016
11 di 20





AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

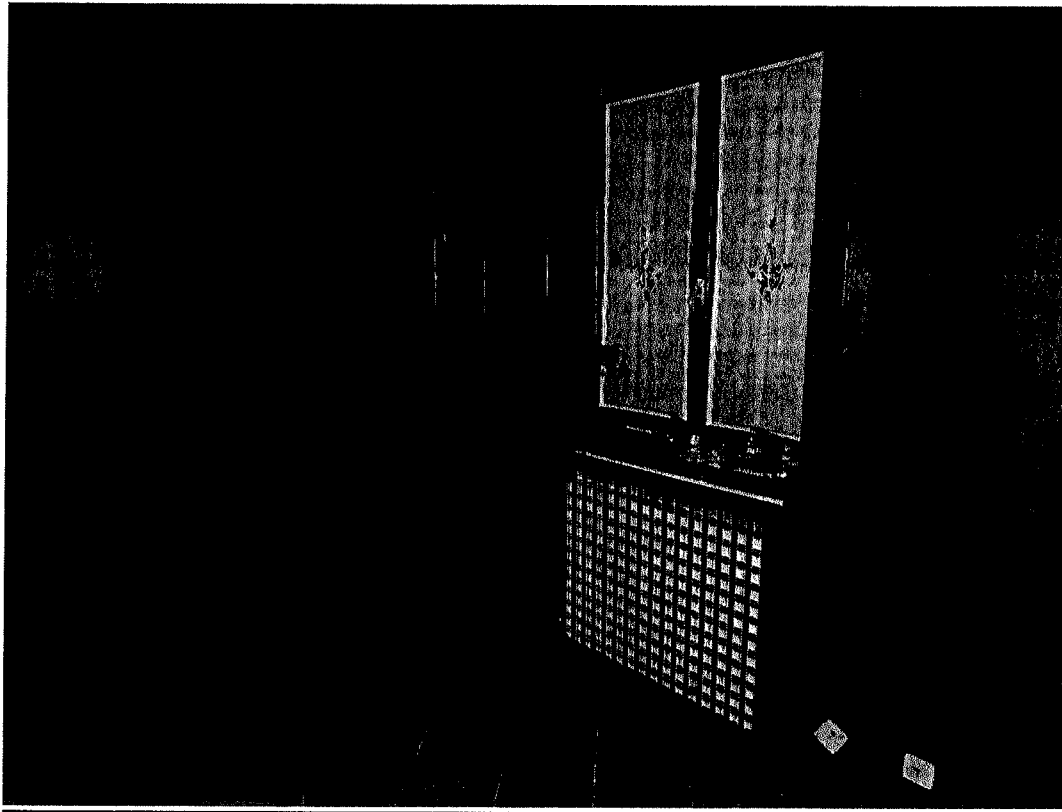
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
Via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016
12 di 20





AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

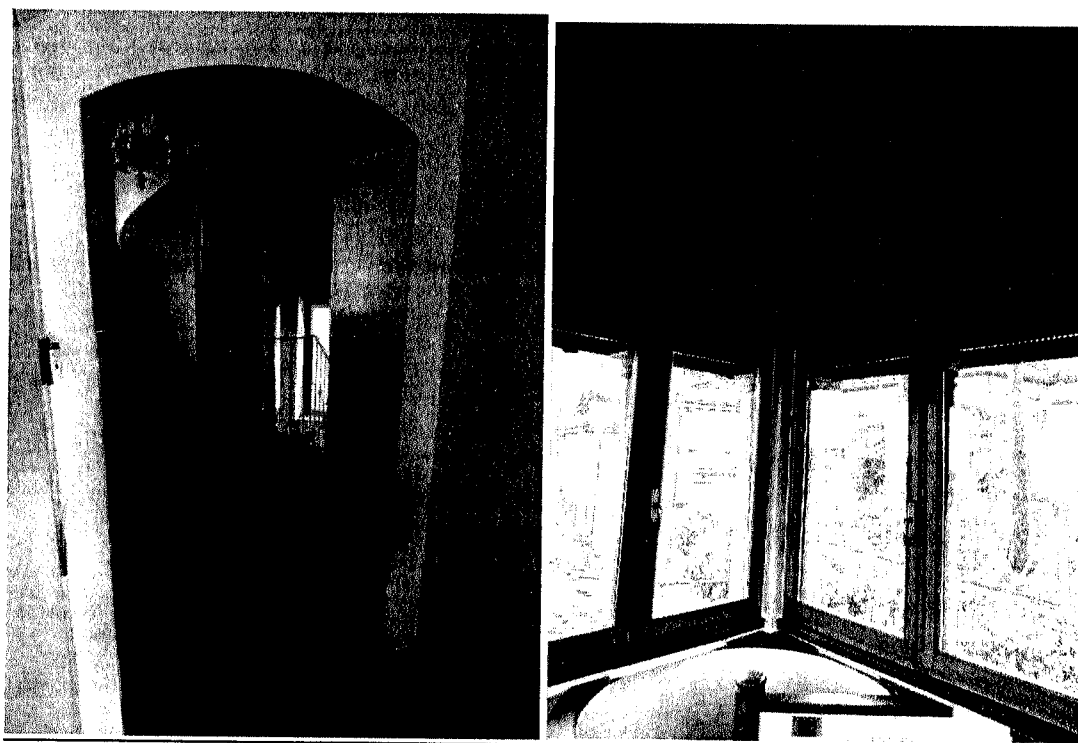
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016
13 di 20





AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

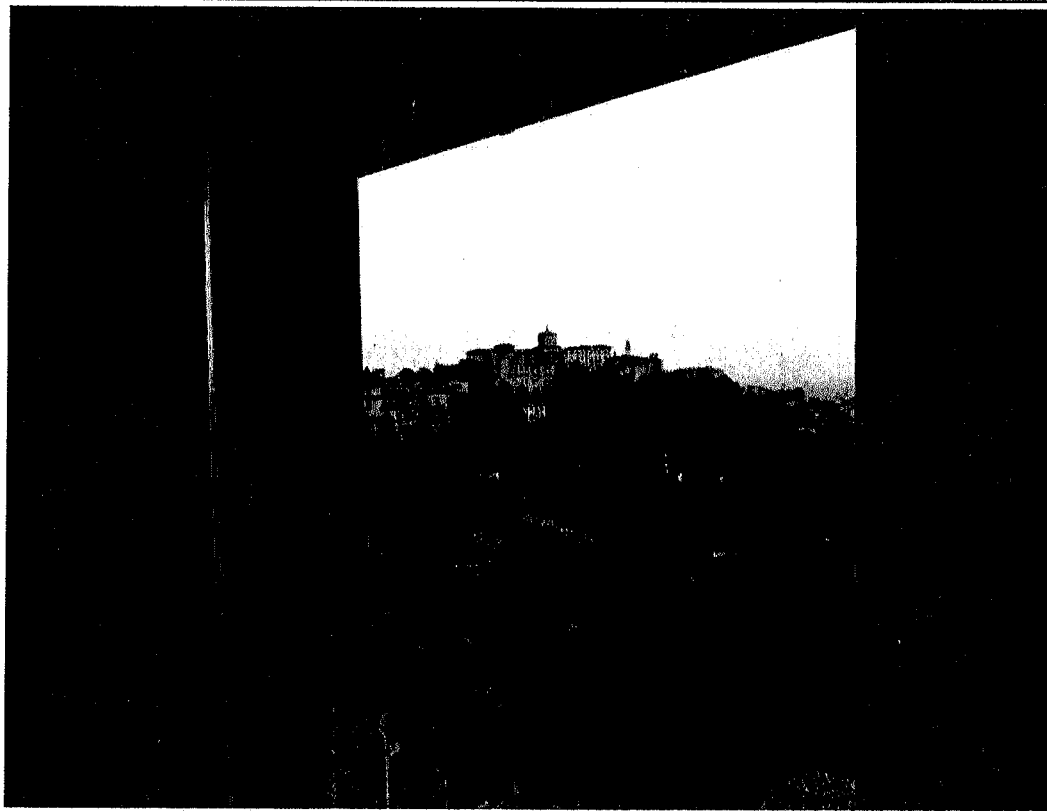
I - 24124 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tranchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016

14 di 20





AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE • INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

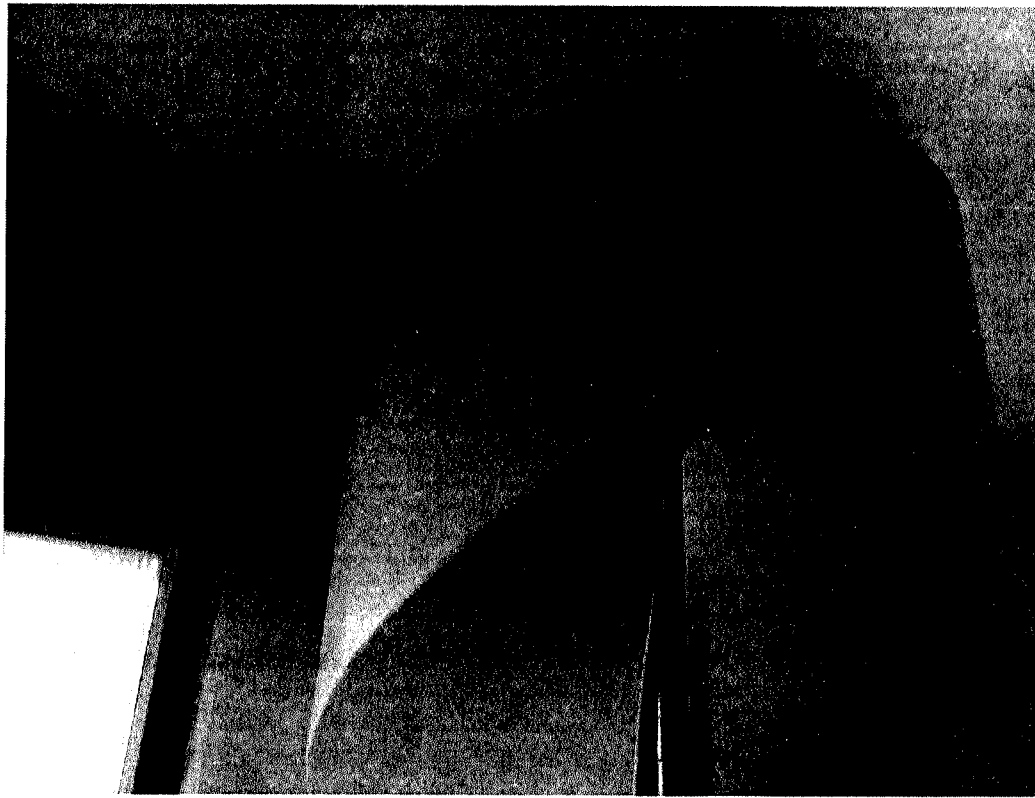
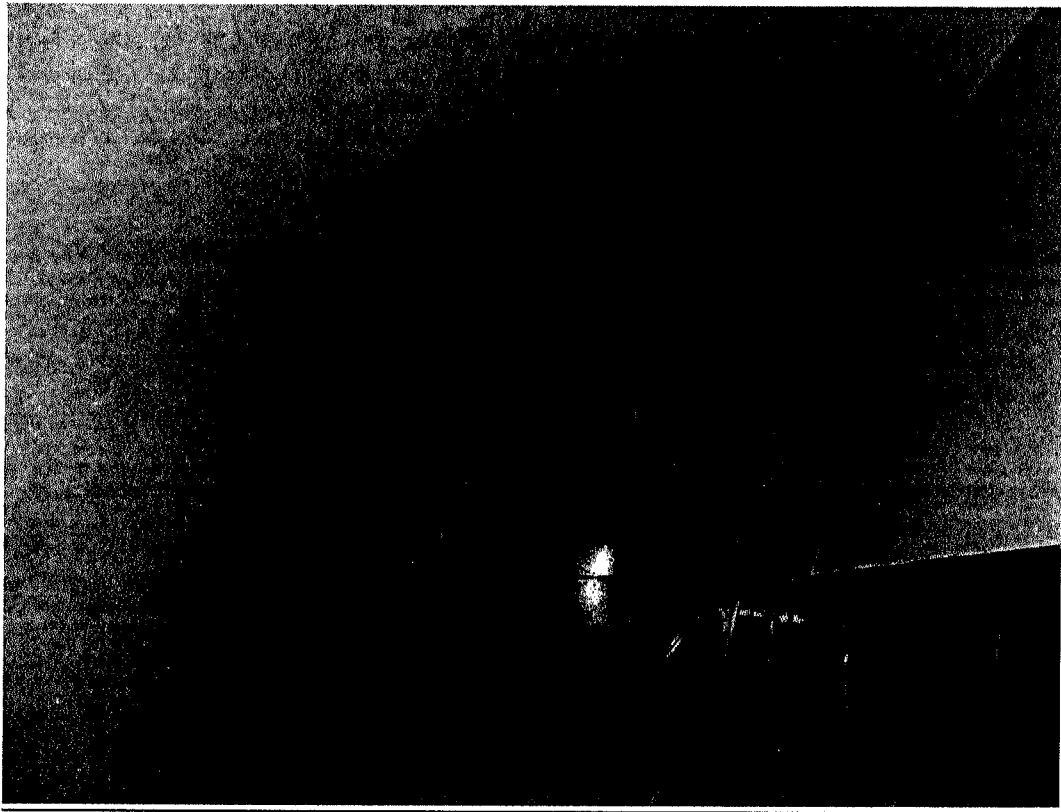
I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016

15 di 20





AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

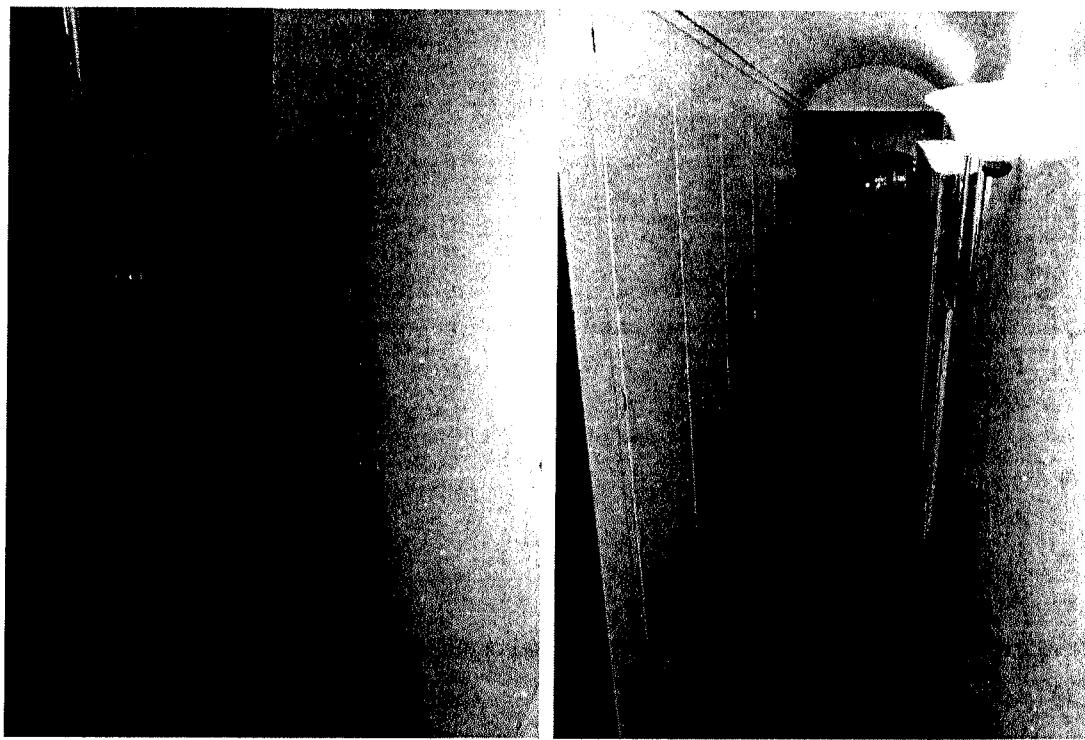
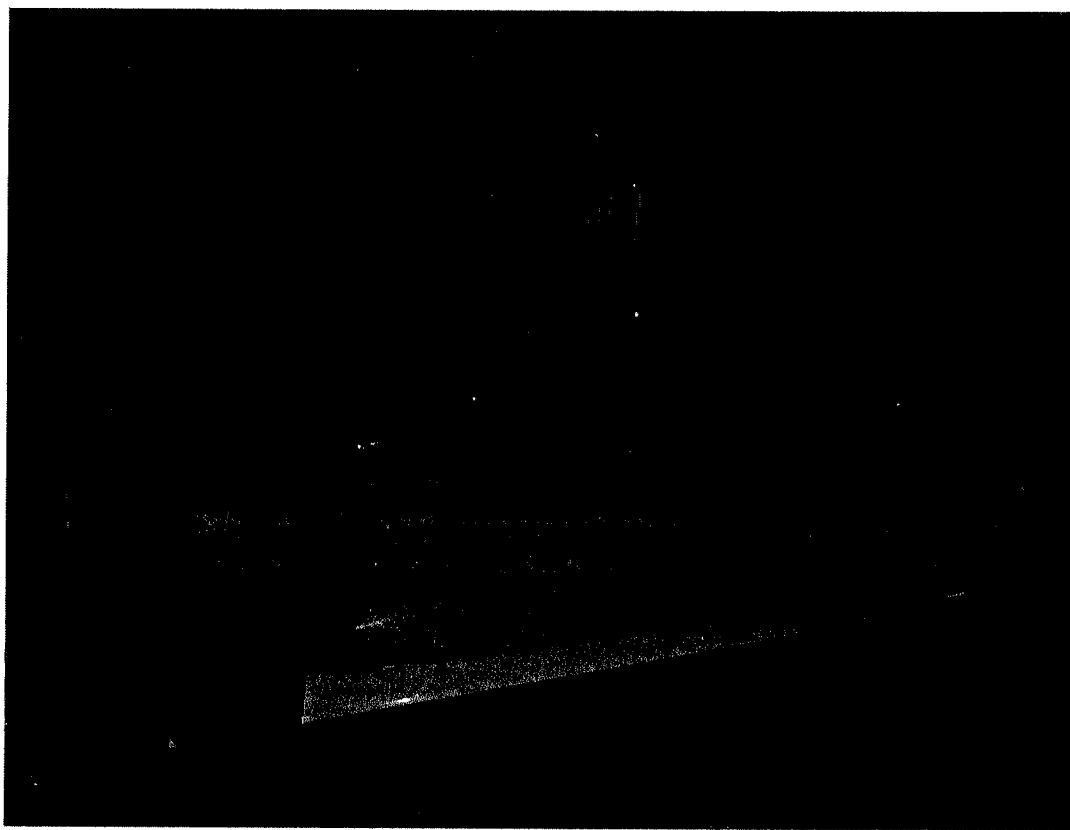
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016
16 di 20





AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENÈVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGENIERIE

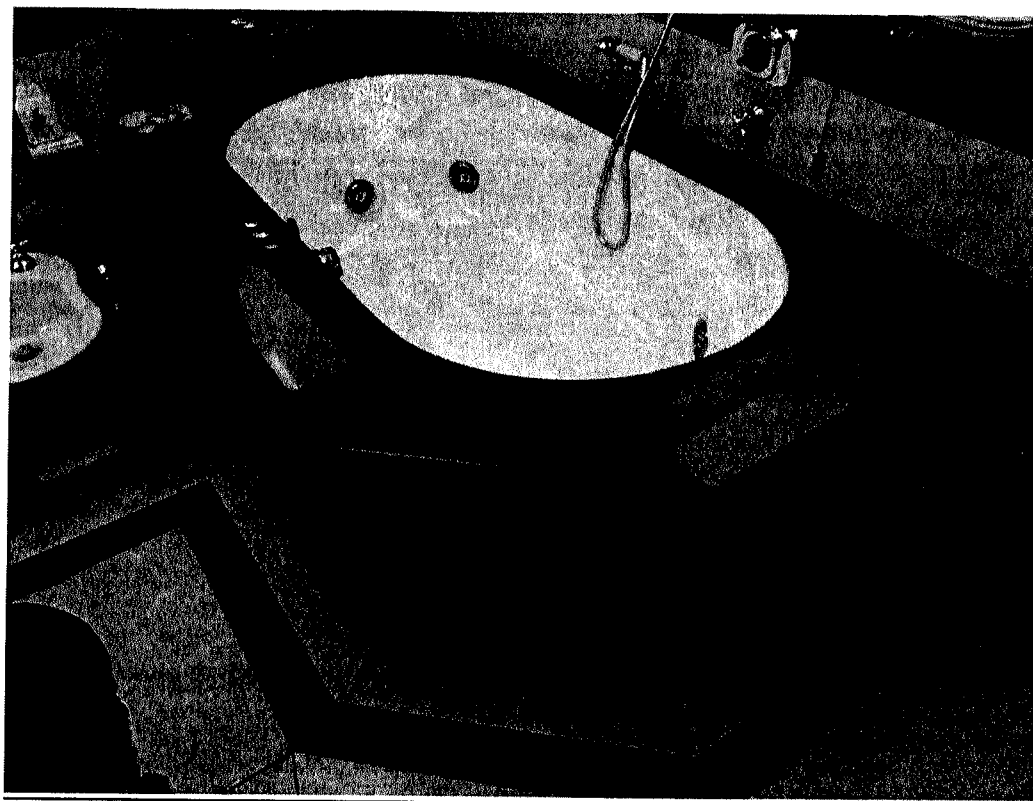
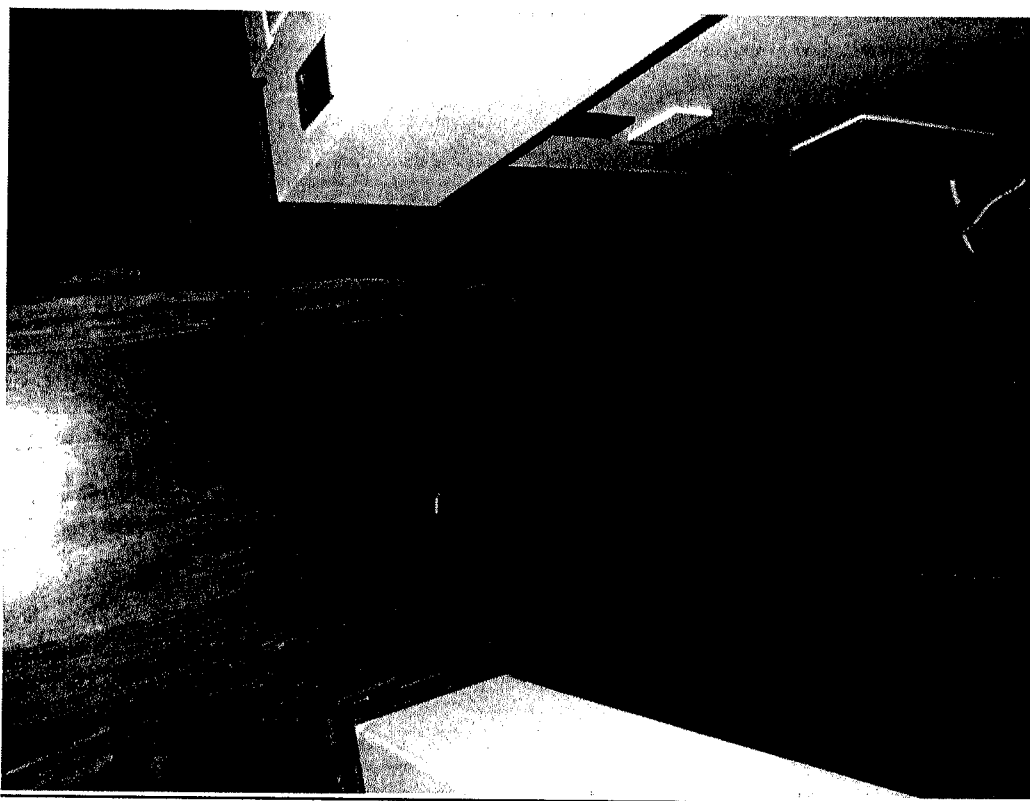
Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016
17 di 20





AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Il sottoscritto, [REDACTED], in qualità di [REDACTED], ha visto e ha approvato il presente progetto di [REDACTED] e lo ha approvato in tutti i suoi particolari.

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENÈVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & INGÉNIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

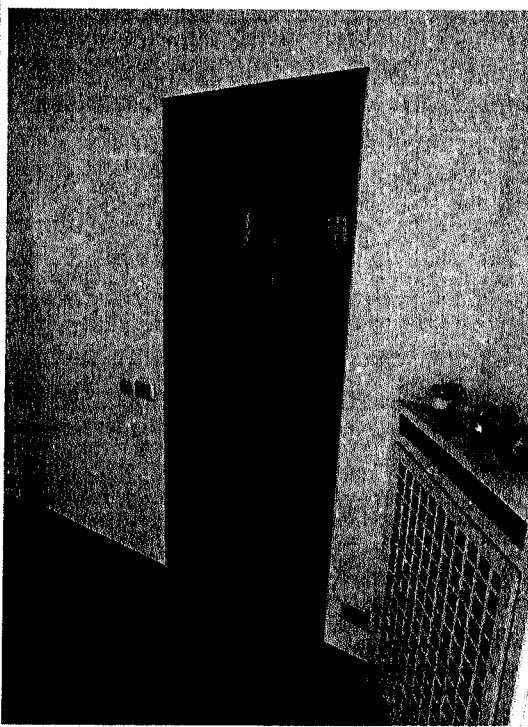
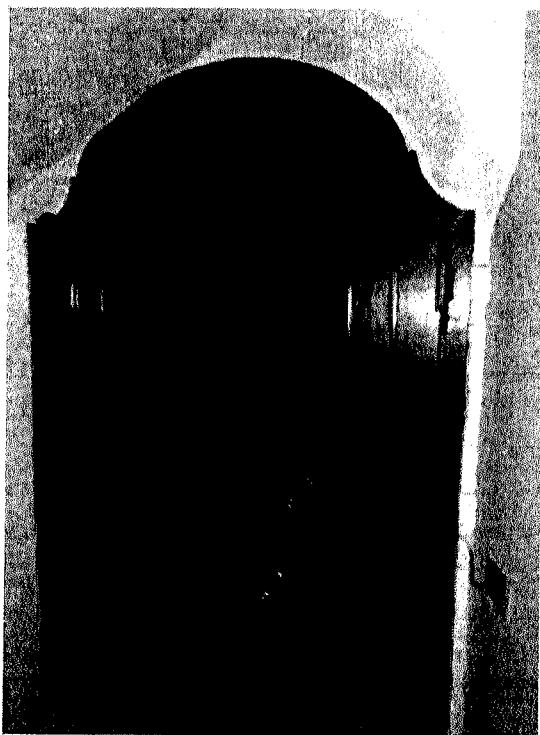
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T +39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016

18 di 20

Firmato Da: MORRI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6fe0b10d2de65b0366c86e6f41a13290





AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-t.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE
ARCHITECTURE & INGÉNIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
28, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016
19 di 20



Bergamo, maggio 2017

l'esperto estimatore.

Alessandra Morri Architetto



AM
10

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LAURA GIRALDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-it.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE IT
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24121 BERGAMO
Via A. MAJ 18/A
F - 75008 PARIS
28, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi
T + 39 035240110/035232202
F 035241563

NOVEMBRE 2016
20 di 20