

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione esecuzioni immobiliari R.G.E. n. 947/2017

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Arch. Massimo Brambilla
Via Adriano Sala, 15 -20056 Trezzo sull'Adda (MI)

Procedura esecutiva immobiliare

Promossa da

omissis

Contro

omissis

Giudice dell'esecuzione:
Consulente Tecnico:

dott. Giovanna Golinelli
arch. Massimo Brambilla



Sommario:

- 1. Incarico e quesito	pag.	3
- 2. Premesse	pag.	5
- 3. Risposte al quesito	pag.	6
- 4. Elenco allegati alla perizia tecnica	pag.	133

1. Incarico e quesito

Il giorno 06 MARZO dell'anno 2018, a seguito di giuramento nelle forme di rito con deposito telematico di accettazione dell'incarico (30 MARZO 2018) presso il tribunale di Bergamo, mi veniva conferito l'incarico di rispondere al seguente quesito:

Provveda, l'esperto estimatore, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:

- 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'U.T.E.;*
- 2. ad una sommaria descrizione del bene;*
- 3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 01/09/1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;*
- 4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al p.to 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 la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 DPR 06.06.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, 6 comma L.47/1985 ovvero dall'art.46, 5 comma DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.*
- 5. per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985;*
- 6. all'identificazione catastale dell'immobile, 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 alla legge 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 le ragioni ostative;

- 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 regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;*
- 8. all'accertamento dell'esatta provenienza di 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, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà, ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
- 9. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;*
- 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;*
- 11. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;*
- 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 all'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 di rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi*

compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

- 13. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;*
- 14. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;*
- 15. proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;*
- 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 indicato tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.*

2. Premesse

Al fine di rispondere al quesito assegnatogli il sottoscritto perito ha:

- inoltrato raccomandate A/R in data 06/04/2018 per avvertire l'esecutato circa la necessità di dover accedere agli stabili ai fini della determinazione del valore di stima;
- effettuato rilievi ed accesso ai luoghi di causa nelle date del 26/05/2018 e 20/06/2018 alla presenza del sig. omissis (figlio dell'esecutato sig. omissis), ed effettuato in altre date ulteriori sopralluoghi di verifica;
- effettuato in più date le indagini ipocatastali presso gli uffici erariali e/o reperito gli atti di provenienza presso i notai e/o archivi notarili, anche in via telematica, dove possibile;
- richiesto in data 11/06/2018 a mezzo mail possibilità di accesso atti al comune di Montello, per la presa visione delle pratiche edilizie depositate presso gli archivi comunali;
- effettuato accesso atti presso il comune di Montello in data 24/07/2018 ed estratto copia delle pratiche visionate;
- incontrato il tecnico comunale nelle date 09/08/2018 e 18/09/2018 per discutere circa alcune difformità edilizie riscontrate sugli elaborati depositati in comune rispetto allo stato dei luoghi;
- richiesto in data 08/08/2018 a mezzo mail possibilità di accesso atti al comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo, per

- la presa visione della pratica antincendio depositata presso gli uffici del comando;
- effettuato accesso atti presso il comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo in data 29/08/2018 ed estratto copia delle pratiche visionate;
 - richiesto proroga al Tribunale di Bergamo in data 01/06/2018 per problemi di salute del sottoscritto, ed in data 30/07/2018 per necessità di approfondimenti tecnici circa le difformità edilizie riscontrate tra lo stato dei luoghi e lo stato concesso depositato in comune.

3. Risposte al quesito

3.1 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 1

Il bene oggetto di pignoramento riguarda la quasi totalità dell'immobile a tipologia condominiale sito nel comune di Montello in via Leopardi e via dell'Assunzione (SP82). La proprietà dell'esecutato riguarda, oltre alle comproprietà dei beni comuni indivisibili, tutti i subalterni costituenti l'immobile, ad esclusione del mappale 813 subalterno 76 (negoziario ed area esclusiva al PT).

Si elencano di seguito i subalterni costituenti beni comuni non censibili (così come riportato sull'EP - elaborato planimetrico - depositato presso l'UTE), facenti parte, in modo indivisibile, della proprietà:

- sub. 2: bene comune non censibile ai sub. da n.ri 6 a 38 (locale Centrale Termica al Pint. e ingresso al PT);
nota: si segnala che tale sub. (vano scale interno), così come rilevato in loco, consente anche l'accesso al sub. 40
- sub. 3: bene comune non censibile ai sub. da n.ri 7 a 38 (vani scala da piano primo a piano nono e sala macchine ascensore);
- sub. 4: bene comune non censibile ai sub. da n.ri 42 a 74 (area coperta di manovra al Pint.);
- sub. 75: bene comune non censibile (cortile e vano contatori al PT e locale disimpegno al Pint.);

nota: non essendoci alcuna indicazione si ritiene, in relazione alla conformazione dei luoghi, che tale sub. possa ritenersi comune ai sub. da n.ri 6 a 38 e n.ri da 40 a 41.

Si precisa, altresì, che i subalterni 1 e 5 sono stati soppressi ed hanno generato i sub. 75 e 76. Il sub. 76 (negoziario di altra

proprietà al PT) risulta completamente staccato dal punto di vista impiantistico, ovvero non usufruisce della dotazione impiantistica condominiale di proprietà dell'esecutato.

Individuazione dei beni (all. 12, all. 13 e all. 15)

Comune di MONTELO (codice catastale F547)

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Int. (*)	fg	mapp	Sub	Piano	Cat.	classe	sup. cat. tot.	sup. (**)	consist.	rendita
-------------	----	------	-----	-------	------	--------	-------------------	--------------	----------	---------

negozio

	4	813	6	PT	C1	1	149		109	1.959,02
--	---	-----	---	----	----	---	-----	--	-----	----------

appartamenti

1	4	813	7	P1	A3	3	100	89	5,5 vani	440,28
2	4	813	8	P1	A3	3	73	68	5,5 vani	440,28
3	4	813	9	P1	A3	3	72	67	4 vani	320,20
4	4	813	10	P1	A3	3	98	88	5,5 vani	440,28
5	4	813	11	P2	A3	3	90	88	5 vani	400,25
6	4	813	12	P2	A3	3	72	67	4 vani	320,20
7	4	813	13	P2	A3	3	72	67	4 vani	320,20
8	4	813	14	P2	A3	3	91	88	5 vani	400,25
9	4	813	15	P3	A3	3	89	87	5 vani	400,25
10	4	813	16	P3	A3	3	72	68	4 vani	320,20
11	4	813	17	P3	A3	3	72	67	4 vani	320,20
12	4	813	18	P3	A3	3	90	87	5 vani	400,25
13	4	813	19	P4	A3	3	90	88	5 vani	400,25
14	4	813	20	P4	A3	3	71	67	4 vani	320,20
15	4	813	21	P4	A3	3	73	68	4 vani	320,20
16	4	813	22	P4	A3	3	91	88	5 vani	400,25
17	4	813	23	P5	A3	3	90	88	5 vani	400,25
18	4	813	24	P5	A3	3	73	68	4 vani	320,20
19	4	813	25	P5	A3	3	73	68	4 vani	320,20
20	4	813	26	P5	A3	3	89	87	5 vani	400,25
21	4	813	27	P6	A3	3	90	88	5 vani	400,25
22	4	813	28	P6	A3	3	72	68	4 vani	320,20
23	4	813	29	P6	A3	3	72	67	4 vani	320,20
24	4	813	30	P6	A3	3	91	88	5 vani	400,25
25	4	813	31	P7	A3	3	90	88	5 vani	400,25
26	4	813	32	P7	A3	3	73	68	4 vani	320,20
27	4	813	33	P7	A3	3	72	67	4 vani	320,20
28	4	813	34	P7	A3	3	91	88	5 vani	400,25
29	4	813	35	P8	A3	3	90	88	5 vani	400,25
30	4	813	36	P8	A3	3	73	68	4 vani	320,20
31	4	813	37	P8	A3	3	73	68	4 vani	320,20
32	4	813	38	P8	A3	3	90	88	5 vani	400,25

(*): eventuale attribuzione di numerazione di interno da parte dell'esecutato

(**): superficie totale escluse aree scoperte quando indicata nella visura catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Int. (*)	fg	mapp	Sub	Piano	Cat.	classe	sup. cat. tot.	sup. (**)	consist.	rendita
-------------	----	------	-----	-------	------	--------	-------------------	--------------	----------	---------

magazzini

	4	813	39	S1	C2	1	383		300	449,32
	4	813	40	S1	C2	3	32		31	64,04
	4	813	41	S1	C2	3	29		32	66,11

autorimesse

	4	813	42	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	43	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	44	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	45	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	46	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	47	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	48	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	49	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	50	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	51	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	52	S1	C6	3	20		19	35,33
	4	813	53	S1	C6	3	20		19	35,33
	4	813	54	S1	C6	3	21		19	35,33
	4	813	55	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	56	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	57	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	58	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	59	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	60	S1	C6	3	21		19	35,33
	4	813	61	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	62	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	63	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	64	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	65	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	66	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	67	S1	C6	3	21		19	35,33
	4	813	68	S1	C6	3	21		19	35,33
	4	813	69	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	70	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	71	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	72	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	73	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	74	S1	C6	3	19		19	35,33

(*): eventuale attribuzione di numerazione di interno da parte dell'esecutato

(**): superficie totale escluse aree scoperte quando indicata nella visura catastale

Formazione lotti ed individuazione dei confini catastali

In merito alla formazione dei lotti è bene fare alcune considerazioni. Il bene risulta per la quasi totalità di proprietà dell'esecutato, ad esclusione del solo negozio al PT sub. 76, pertanto potenzialmente appetibile anche per un operatore singolo del settore edile per un acquisto dell'intero stabile ai fini di una successiva complessiva riqualificazione.

Tuttavia la zona in cui è ubicato lo stabile, le condizioni specifiche del mercato immobiliare, la potenziale clientela a cui potrebbe interessare lo stabile allo stato attuale lo rende idoneo anche ad una suddivisione e parcellizzazione, per una vendita per singoli lotti.

Detto ciò, il sottoscritto CTU, viste le condizioni particolari intrinseche ed estrinseche sia del bene che della zona, intende proporre la vendita secondo due modalità:

1. come LOTTO UNICO, composto dalla somma dei lotti come sotto proposti;
2. secondo la suddivisione in lotti.

Nel paragrafo 3.9 sarà proposta, pertanto, sia la stima complessiva per lotto unico che la stima suddivisa per singolo lotto.

LOTTO N.RO 1 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	7	P1	A3	3	100	5,5 vani	440,28
4	813	45	S1	C6	3	19	19	35,33

Confini appartamento SUB 7

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est sub. 8;
- a sud sub. 3 (vano scala comune);
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e esterno.

Confini autorimessa SUB 45

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 44;
- ad est sub. 41;
- a sud sub. 46;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 2 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	8	P1	A3	3	73	5,5 vani	440,28
4	813	49	S1	C6	3	17	19	35,33

Confini appartamento SUB 8

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est esterno;
- a sud sub. 9;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 7.

Confini autorimessa SUB 49

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 48;
- ad est terrapieno di contenimento;
- a sud sub. 50;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 3 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	9	P1	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	54	S1	C6	3	21	19	35,33

Confini appartamento SUB 9

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 8;
- ad est esterno;
- a sud esterno;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 10.

Confini autorimessa SUB 54

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 53;
- ad est terrapieno di contenimento;
- a sud sub. 55;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 4 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	10	P1	A3	3	73	5,5 vani	440,28
4	813	47	S1	C6	3	17	19	35,33

Confini appartamento SUB 10

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 3 (vano scala comune);
- ad est sub. 9;
- a sud esterno;
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 47

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord corridoio comune;
- ad est sub. 2 (aree comuni);
- a sud cantina sub. 48;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 5 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	11	P2	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	53	S1	C6	3	20	19	35,33

Confini appartamento SUB 11

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est sub. 12;
- a sud sub. 3 (vano scala comune);
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 53

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 52;
- ad est terrapieno di contenimento;
- a sud sub. 54;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 6 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	12	P2	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	43	S1	C6	3	17	19	35,33

Confini appartamento SUB 12

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est esterno
- a sud sub. 13;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 11.

Confini autorimessa SUB 43

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 42;
- ad est sub. 41 e terrapieno di contenimento;
- a sud sub. 44;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 7 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	13	P2	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	44	S1	C6	3	18	19	35,33

Confini appartamento SUB 13

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub.12;
- ad est esterno
- a sud esterno;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 14.

Confini autorimessa SUB 44

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 43;
- ad est sub. 41;
- a sud sub. 45;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 8 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	14	P2	A3	3	91	5 vani	400,25
4	813	62	S1	C6	3	18	19	35,33

Confini appartamento SUB 14

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 3 (vano scala comune);
- ad est sub.13;
- a sud esterno;
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 62

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 63;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 61;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 9 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	15	P3	A3	3	89	5 vani	400,25
4	813	59	S1	C6	3	19	19	35,33

Confini appartamento SUB 15

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est sub. 16;
- a sud sub. 3 (vano scala comune);
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 59

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 60;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 58;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 10 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	16	P3	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	42	S1	C6	3	18	19	35,33

Confini appartamento SUB 16

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est esterno;
- a sud sub. 17;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub.15.

Confini autorimessa SUB 42

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord terrapieno di contenimento;
- ad est terrapieno di contenimento;
- a sud sub. 43;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 11 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	17	P3	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	74	S1	C6	3	19	19	35,33

Confini appartamento SUB 17

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 16;
- ad est esterno;
- a sud esterno;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) sub.18.

Confini autorimessa SUB 74

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord terrapieno di contenimento;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 73;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 12 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	18	P3	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	65	S1	C6	3	19	19	35,33

Confini appartamento SUB 18

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 3 (vano scala comune);
- ad est sub. 17;
- a sud esterno;
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 65

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 66;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 64;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 13 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	19	P4	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	46	S1	C6	3	18	19	35,33

Confini appartamento SUB 19

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est sub. 20;
- a sud sub. 3 (vano scala comune);
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 46

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 45;
- ad est sub. 2 (aree comuni);
- a sud corridoio comune;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 14 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	20	P4	A3	3	71	4 vani	320,20
4	813	73	S1	C6	3	17	19	35,33

Confini appartamento SUB 20

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est esterno
- a sud sub. 21;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 19.

Confini autorimessa SUB 73

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 74;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 72;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 15 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	21	P4	A3	3	73	4 vani	320,20
4	813	51	S1	C6	3	19	19	35,33

Confini appartamento SUB 21

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 20;
- ad est esterno;
- a sud esterno;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 22.

Confini autorimessa SUB 51

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 50;
- ad est terrapieno di contenimento;
- a sud sub. 52;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 16 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	22	P4	A3	3	91	5 vani	400,25
4	813	50	S1	C6	3	18	19	35,33

Confini appartamento SUB 22

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 3 (vano scala comune);
- ad est sub. 21;
- a sud esterno;
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 50

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 49;
- ad est terrapieno di contenimento;
- a sud sub. 51;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 17 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	23	P5	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	52	S1	C6	3	20	19	35,33

Confini appartamento SUB 23

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est sub. 24;
- a sud sub. 3 (vano scala comune);
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 52

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 51;
- ad est terrapieno di contenimento;
- a sud sub. 53;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 18 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	24	P5	A3	3	73	4 vani	320,20
4	813	70	S1	C6	3	17	19	35,33

Confini appartamento SUB 24

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est esterno;
- a sud sub. 25;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 23.

Confini autorimessa SUB 70

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 71;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 69;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 19 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	25	P5	A3	3	73	4 vani	320,20
4	813	66	S1	C6	3	19	19	35,33

Confini appartamento SUB 25

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 24;
- ad est esterno;
- a sud esterno;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 26.

Confini autorimessa SUB 66

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 67;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 65;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 20 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	26	P5	A3	3	89	5 vani	400,25
4	813	56	S1	C6	3	19	19	35,33

Confini appartamento SUB 26

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 3 (vano scala comune);
- ad est sub. 25;
- a sud esterno;
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 56

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 57;
- ad est corsello comune;
- a sud terrapieno di contenimento;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 21 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	27	P6	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	63	S1	C6	3	18	19	35,33

Confini appartamento SUB 27

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est sub. 28;
- a sud sub. 3 (vano scala comune);
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 63

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 64;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 62;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 22 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	28	P6	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	64	S1	C6	3	18	19	35,33

Confini appartamento SUB 28

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est esterno;
- a sud sub. 29;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 27.

Confini autorimessa SUB 64

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 65;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 63;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 23 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	29	P6	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	67	S1	C6	3	21	19	35,33

Confini appartamento SUB 29

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 28;
- ad est esterno;
- a sud esterno;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 30.

Confini autorimessa SUB 67

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 68;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 66;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 24 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	30	P6	A3	3	91	5 vani	400,25
4	813	60	S1	C6	3	21	19	35,33

Confini appartamento SUB 30

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 3 (vano scala comune);
- ad est sub. 29;
- a sud esterno;
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 60

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 61;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 59;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 25 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	31	P7	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	61	S1	C6	3	19	19	35,33

Confini appartamento SUB 31

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est sub. 32;
- a sud sub. 3 (vano scala comune);
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 61

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 62;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 60;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 26 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	32	P7	A3	3	73	4 vani	320,20
4	813	71	S1	C6	3	18	19	35,33

Confini appartamento SUB 32

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est esterno;
- a sud sub. 33;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 31.

Confini autorimessa SUB 71

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 72;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 70;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 27 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	33	P7	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	58	S1	C6	3	19	19	35,33

Confini appartamento SUB 33

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 32;
- ad est esterno;
- a sud esterno;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 34.

Confini autorimessa SUB 58

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 59;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 57;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 28 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	34	P7	A3	3	91	5 vani	400,25
4	813	48	S1	C6	3	17	19	35,33

Confini appartamento SUB 34

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 3 (vano scala comune);
- ad est sub. 33;
- a sud esterno;
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 48

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 47;
- ad est magazzino e terrapieno di contenimento ;
- a sud sub. 49;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 29 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	35	P8	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	68	S1	C6	3	21	19	35,33

Confini appartamento SUB 35

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est sub. 36;
- a sud sub. 3 (vano scala comune);
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 68

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 69;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 67;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 30 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	36	P8	A3	3	73	4 vani	320,20
4	813	72	S1	C6	3	17	19	35,33

Confini appartamento SUB 36

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord esterno;
- ad est esterno;
- a sud sub. 37;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 35.

Confini autorimessa SUB 72

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 73;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 71;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 31 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	37	P8	A3	3	73	4 vani	320,20
4	813	57	S1	C6	3	18	19	35,33

Confini appartamento SUB 37

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 36;
- ad est esterno;
- a sud esterno;
- ad ovest sub. 3 (vano scala comune) e sub. 38.

Confini autorimessa SUB 57

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 58;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 56;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 32 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano) (nota 1)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	38	P8	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	55	S1	C6	3	19	19	35,33

Confini appartamento SUB 38

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 3 (vano scala comune);
- ad est sub. 37;
- a sud esterno;
- ad ovest esterno.

Confini autorimessa SUB 55

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 54;
- ad est terrapieno di contenimento;
- a sud terrapieno di contenimento;
- ad ovest corsello comune.

LOTTO N.RO 33 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	69	S1	C6	3	19	19	35,33

Confini autorimessa SUB 69

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 70;
- ad est corsello comune;
- a sud sub. 68;
- ad ovest terrapieno di contenimento.

LOTTO N.RO 34 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	39	S1	C2	1	383	300	449,32

Confini magazzino SUB 39

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord terrapieno di contenimento;
- ad est terrapieno di contenimento;
- a sud terrapieno di contenimento;
- ad ovest sub. 2 (aree comuni) e sub. 40.

LOTTO N.RO 35 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	40	S1	C2	3	32	31	64,04

Confini magazzino sub. 40

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 2 (aree comuni);
- ad est sub. 39;
- a sud terrapieno di contenimento;
- ad ovest terrapieno di contenimento e sub. 75 (aree comuni).

LOTTO N.RO 36 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	41	S1	C2	3	29	32	66,11

Confini magazzino sub. 41

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord terrapieno di contenimento;

- ad est sub.39 e sub. 2 (aree comuni);
- a sud sub. 75;
- ad ovest sub. 43, 44, 45.

LOTTO N.RO 37 - N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	6	PT	C1	1	149	109	1.959,02

Confini negozio sub. 6

Partendo da nord ed in senso orario:

- a nord sub. 76;
- ad est esterno;
- a sud esterno;
- ad ovest sub.2 (aree comuni) e esterno.

(nota 01): si precisa che le autorimesse sono attualmente attribuite agli appartamenti così come indicato nei lotti di vendita sopra riportati, ovvero in relazione a come le stesse risultino, ad oggi, collegate in termini di alimentazione elettrica. Tuttavia risulta possibile, tramite una semplice modifica del collegamento elettrico dell'autorimessa al contatore dell'appartamento posto nel locale contatori, attribuire ad uno specifico appartamento qualsiasi autorimessa si voglia.

3.2 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 2

Inquadramento urbano

I beni oggetto di pignoramento risultano ubicati nel comune di Montello. Le unità immobiliari sono accessibili in parte dalla via Leopardi (lato retro) ed in parte dal cortile di pertinenza prospiciente via dell'Assunzione (fronte principale).

L'area si trova in area centrale, all'interno del tessuto urbano consolidato. L'area è ubicata a pochi minuti dalla SS42 del Tonale e risulta ben servita dal punto di vista viario **(all. 01)**.

Descrizione generale del fabbricato

L'oggetto di pignoramento riguarda n.ri 1 negozio (sub. 6), numero 32 unità immobiliari residenziali (da sub. 7 a sub. 38), n.ro 3 magazzini (da sub. 39 a sub. 41) e n.ro 33 autorimesse (da sub. 42 a sub. 74) oltre alle parti comuni elencate al paragrafo 3.1 (beni comuni non censibili) **(all.14)**. Una parte delle unità immobiliari (appartamenti) risultano attualmente affittate dal proprietario. La porzione pignorata riguarda la quasi totalità del fabbricato: l'unica parte esclusa dal pignoramento risultano il negozio e l'area esclusiva di pertinenza al PT (sub. 76) di proprietà di altro soggetto. Il fabbricato è costituito da un piano interrato dove trovano posto le autorimesse, i magazzini e la centrale termica, da un piano terra a destinazione commerciale e da n.ro 8 piani a

destinazione residenziale. Esiste un nono livello destinato a volume tecnico dei vani ascensore.

Dall'area cortilizia di pertinenza, accessibile dalla via dell'Assunzione, è possibile accedere all'ingresso-scale di smistamento ai piani e alla scala esterna di collegamento al Pint., mentre dagli scivoli, che si attestano sulla via Leopardi, è consentito accedere alle autorimesse e al magazzino (sub. 39).

Il fabbricato, degli anni 60, è costituito da una struttura portante a telaio in cemento armato, da un tamponamento perimetrale e tramezze di suddivisione dei locali in blocchi di laterizio. La finitura della facciata è prevalentemente in intonaco con rivestimento colorato plastico e porzioni di rivestimento in lastre di pietra al PT, la copertura è a falda con manto in tegole di laterizio.

STATO DI CONSERVAZIONE: Lo stato di conservazione del fabbricato nel complesso è da ritenere mediocre. Nel corso degli anni non sono state fatte le necessarie ed indispensabili opere di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di garantire il mantenimento e l'efficienza delle strutture e delle finiture dell'edificio. Se da un lato il corpo fuori terra si presenta meglio conservato, dall'altro le parti interrato risultano in pessimo stato di conservazione e presentano evidenti problemi di umidità per infiltrazione e/o risalita, tali da generare un accentuato degrado delle strutture in cemento armato e muratura. Le parti fuori terra che necessitano di maggiore manutenzione risultano le parti in cemento armato (a viste o intonacate) oltre ad alcuni elementi di finitura (lattonerie, barriere metalliche, serramenti, guaine impermeabilizzanti). L'intonaco di facciata, che da un esame macroscopico a vista sembra essere ancora in discreto stato di conservazione, presenta dei fenomeni localizzati di distacco che necessitano di analisi e approfondimento, in quanto potrebbero celare fenomeni di sbollamento in atto, non visibili senza un'indagine diretta sulle murature (battitura dell'intonaco).

Descrizione specifiche delle finiture delle unità immobiliari

NEGOZIO sub. 6 (piano terra):

- Pavimento in lastre rettangolari di pietra lucidata posate a correre a giunti sfalsati;
- Pareti intonacate a civile e tinteggiate con idropittura a tempera;
- Serramenti esterni con telaio in alluminio e vetro semplice;
- Saracinesche avvolgibili a maglia tubolare in ferro verniciato;
- Sanitari del bagno in ceramiche serie correnti (evacuazione con sistema sanitrit e cassetta di risciacquo esterna);
- Rivestimento locale wc con piastrelle in ceramica;
- Impianto elettrico con salvavita;
- Impianto di riscaldamento e ACS (acqua calda sanitaria) centralizzato (il sopralluogo ha evidenziato la mancanza degli

elementi radianti -termosifoni- in prossimità delle tubazione di allaccio) (nota 02);

STATO DI CONSERVAZIONE: L'unità immobiliare al momento risulta sfitta. Lo stato di conservazione è mediocre. Si segnala che i serramenti esterni in talune campate risultano completamente danneggiati (telaio e vetri rotti). Le saracinesche di chiusura sono, in generale, completamente arrugginite e necessitano di sostituzione. Si segnala, altresì, la mancanza della porta di chiusura del locale wc (presente il solo imbotte in legno).

APPARTAMENTI da sub. 6 a sub. 38 (da P1 a P8):

- Portoncino di sicurezza di accesso alla U.I. blindato, o con semplice serratura di sicurezza, o con sistema di sicurezza esterno ad ancoraggio laterale o verticale (la tipologia varia da unità ad unità);
- Pavimentazione con lastre rettangolari in marmo lucidato per soggiorno e disimpegno notte, e resto dell'appartamento in piastrelle di ceramica (il solo sub. 07 presenta piastrelle di ceramica anche in soggiorno e disimpegno);
- Rivestimento cucina e wc con piastrelle di ceramica;
- Pareti intonacate a civile e tinteggiate con idropittura a tempera;
- Serramenti esterni in legno verniciato con vetro singolo, oscuranti con avvolgibile in PVC (tapparella);
- Serramenti interni con porte con anta tamburata, impiallacciata in legno con visiva in vetro smerigliato;
- Impianto citofonico;
- Sanitari in ceramica serie correnti (lavello a colonna, water, bidet, vasca), compreso attacco lavatrice;
- Impianto elettrico con salvavita (modifica relativamente recente dell'impianto, come evincibile dal tipo di quadro elettrico);
- Impianto di riscaldamento e ACS centralizzato (nota 02). Si segnala che attualmente la funzione di riscaldamento è assicurata in maniera pressoché "artigianale" da un impianto autonomo con stufa a pellet ubicata normalmente nel locale soggiorno, collegata ad una canna fumaria della quale non è stato possibile verificarne la conformità e/o l'efficienza. Allo stesso modo l'ACS (acqua calda sanitaria) è garantita da un boiler elettrico ubicato nel bagno collegato, sempre in modo "artigianale", al sistema di adduzione acqua tramite la rubinetteria della vasca, (non è stato possibile reperire eventuale documentazione di conformità degli impianti così come eseguiti e/o dei prodotti installati);

- Impianto gas cottura assicurato da una bombola ubicata esternamente sul terrazzo di proprietà. Sono presenti nel locale cucina i fori di areazione permanente;
- Pavimentazione terrazzi con piastrelle in clinker rosso e cordolatura perimetrale in pietra;
- Barriera di protezione terrazzi a disegno semplice in metallo verniciato.

STATO DI CONSERVAZIONE: l'interno degli appartamenti risulta in uno stato di conservazione generalmente migliore rispetto al resto del fabbricato, tuttavia risente dell'assenza di manutenzione ordinaria/straordinaria di alcune parti quali serramenti, barriere, etc.. Da sottolineare, comunque, l'esecuzione "artigianale" di parte degli impianti (riscaldamento e ACS) a seguito del blocco del sistema di riscaldamento centralizzato.

MAGAZZINO sub. 39 (Pint):

Il magazzino in oggetto è accessibile da uno scivolo esclusivo, adiacente allo scivolo lato sud di ingresso alle autorimesse.

- Serramento basculante in ferro verniciato di accesso carrale;
- Serramenti interni in alluminio e vetro semplice (prospettanti sull'intercapedine perimetrale);
- Pavimentazione in piastrelle di ceramica;
- Murature intonacate a civile e tinteggiate con idropittura a tempera;
- Impianto elettrico obsoleto e necessitante di una completa sistemazione (il locale non è dotato di impianto di riscaldamento e/o di adduzione acqua);
- Presenza a plafone, a vista, delle condotte di scarico condominiale.

STATO DI CONSERVAZIONE: L'unità immobiliare al momento risulta sfitta. Lo stato di conservazione è da ritenere nel complesso pessimo. La porzione immobiliare, nel corso del tempo, sembra non essere stata oggetto delle elementari opere di manutenzione ordinaria tali da preservare lo stato di efficienza dell'immobile. Oltre all'obsolescenza degli impianti installati in loco risultano esserci generalizzati problemi di umidità da risalita lungo le pareti perimetrali (benché mitigati dalla presenza dell'intercapedine che garantisce il distacco del terrapieno dalle murature) e sui pilastri/setti interni. Il serramento di accesso è completamente deteriorato, mentre quelli prospettanti sull'intercapedine presentano alcune rotture. Il pavimento presenta una serie di rotture localizzate della pavimentazione. Alcune forature a plafone per la discesa degli impianti condominiali, transitanti a vista nel plafone del magazzino, necessitano di ripristini.

Si segnala che attualmente la parete di delimitazione del magazzino con il vano scale (sub.2) risulta demolita. Tale condizione consente l'accesso al magazzino anche dal vano scale interno al fabbricato.

MAGAZZINI sub. 40 e sub. 41 (Pint):

Si precisa che non è stato possibile accedere al magazzino sub. 41 in quanto il proprietario non è stato in grado di trovare le chiavi del serramento di accesso, tuttavia è stato possibile verificare macroscopicamente la consistenza del locale attraverso il serramento provvisto di una grata.

L'accesso al sub. 40 avviene dal vano scale interno di smistamento ai piani, mentre l'accesso al sub. 41 avviene dalla scala esterna di collegamento con l'area cortilizia comune (sub. 75). Entrambi i locali sono accessibili solo pedonalmente.

Di seguito le caratteristiche principali del sub. 40:

- Serramento di accesso in ferro verniciato;
- Serramenti esterni (prospettanti su intercapedine perimetrale) con telaio in ferro e vetro semplice;
- Pareti in cemento armato intonacate al rustico;
- Pavimento in battuto di cemento;
- Impianto elettrico obsoleto.

Di seguito le caratteristiche principali del sub. 41:

- Serramento di accesso in ferro verniciato;
- Pareti in cemento armato (in parte a vista ed in parte intonacate al rustico);
- Pavimento in battuto di cemento;

Si presume la presenza di un impianto elettrico, che non è stato possibile verificare.

STATO DI CONSERVAZIONE: Entrambi i locali al momento risultano sfitti. Lo stato di conservazione è da ritenere nel complesso pessimo.

AUTORIMESSE sub. 42 e sub. 74 (Pint):

- Porta basculante di accesso in ferro verniciato;
- Pavimento in battuto di cemento
- Impianto elettrico con canaline a vista;

STATO DI CONSERVAZIONE: in generale lo stato di conservazione delle autorimesse è pessimo. Risultano, in modo più o meno accentuato, evidenti fenomeni di infiltrazione a plafone per danneggiamento della guaina soprastante e di umidità lungo le murature perimetrali, sia per risalita che per il contatto diretto con il terrapieno retrostante. Oltre a ciò i serramenti di accesso risultano in cattivo stato di conservazione, in taluni casi anche inutilizzabili.

PARTI COMUNI INDIVISIBILI (BENI COMUNI NON CENSIBILI)

Le parti comuni, come indicate all'inizio del paragrafo 3.1, risultano:

- VANO CONTATORI (sub. 75): ubicato al PT, è accessibile dall'area cortilizia tramite una porta in alluminio. Risulta adiacente il vano ingresso/scale di smistamento ai piani ed il negozio dell'altra proprietà (sub. 76);
- INGRESSO E CORPO SCALE/CORRIDOI AI PIANI (sub. 2 e sub. 3): accessibile dall'area cortilizia risulta costituito da serramenti esterni in alluminio e vetro semplice (ubicati all'ingresso e nel vano scala ad ogni piano), da una pavimentazione e rivestimento scala in pietra lucidata, da pareti intonacate a civile e tinteggiate a tempera (smalto lavabile fino a circa 160 cm) e barriere di protezione. Il vano scala è separato dal corridoio di ogni piano da una porta metallica antincendio;
- ASCENSORI (sub. 3): il corpo ascensori è costituito da due impianti che dal piano terra raggiungono l'ottavo piano e consentono, unitamente al vano scala, di accedere ai vari appartamenti. Al momento uno dei due ascensori non è funzionante. Gli impianti sono matricolati ai numeri 3976 e 3977 e sono prodotti dalla ditta B.F. ascensori. L'E.N.P.I. in data 30/05/1980 ha rilasciato parere favorevole al rilascio della licenza di impianto;
- CENTRALE TERMICA (sub. 2): vano posto al piano interrato, accessibile dalla scala esterna di collegamento all'area cortilizia. Il vano è stato oggetto di modifica ed adeguamento (realizzazione di disimpegno areato) a seguito della presentazione della SCIA antincendio;
- AREA CORTILIZIA AL PT E DISIMPEGNO AL PINT (sub. 75): l'area cortilizia è costituita da un camminamento perimetrale esterno, a ridosso del fabbricato, con pavimento in lastre di porfido ad "opus incertum". Il resto del piazzale è pavimentato in asfalto, con l'interposizione di alcune aiuole. Una scala aperta, esterna, in cemento con parapetto in ferro verniciato, collega il PT con il disimpegno al Pint sul quale prospettano la Centrale Termica, il magazzino sub. 41 ed il corridoio di collegamento al corsello box. Alcuni grigliati a pavimento, distribuiti nel piazzale, garantiscono l'areazione del corsello coperto delle autorimesse. Si segnala che i grigliati sembrano prodotti "artigianalmente" e

che non esiste alcun documento comprovante l'idoneità al passaggio dei carichi carrali sugli stessi;

- SCIVOLI E CORSELLO COPERTO DELLE AUTORIMESSE (sub. 4): gli scivoli risultano accessibili da via Leopardi (retro dello stabile) e conducono al corsello coperto di disimpegno alle autorimesse. Uno scivolo esclusivo consente, invece, l'accesso al sub. 39.

La pavimentazione degli scivoli è in battuto di cls, mentre nel corsello c'è un terreno battuto misto cementato. Le strutture di contenimento verticale (muri) sono in cemento armato, mentre le solette orizzontali in elementi prefabbricati con getto integrativo.

STATO DI CONSERVAZIONE: le parti comuni sopra elencate risultano mediamente in mediocre stato di conservazione, ad esclusione del corsello interrato delle autorimesse che, rispetto alle restanti porzioni, è in pessimo grado di conservazione. Il corsello presenta evidenti fenomeni di infiltrazione a plafone per danneggiamento della guaina soprastante. Tale condizione sta provocando un degrado progressivo della struttura che presenta generalizzati problemi di ferri di armatura a vista per disgregazione del copriferro. Si segnala, inoltre, la predisposizione di una puntellatura provvisoria "di fortuna" in una delle campate del corsello. Non è stato possibile visionare eventuali interventi di manutenzione e/o revisione recenti relativi agli ascensori (al momento uno dei due impianti risulta non funzionante ed inutilizzato).

(nota 02): si segnala che al momento l'impianto di riscaldamento centralizzato, pur collegato alle varie U.I., risulta inutilizzato e dismesso. L'esecutato ha verbalmente dichiarato che il fermo è avvenuto a seguito della mancanza di pagamento delle spese condominiali relative al riscaldamento da parte di gran parte degli inquilini.

3.3 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 3

L'edificio, antecedente al 01/09/1967, è stato costruito con Licenza di Costruzione n.ro 102 del 06/09/1963 (**all. 04 e all. 16**), intestata alla *omissis* (precedente proprietario rispetto all'esecutato sig *omissis*).

La costruzione, a seguito della recessione economica, ha subito un blocco nel gennaio 1964 (costruzione al rustico dello scheletro portante degli 8 piani). In data 25/06/1967 veniva richiesto il rinnovo della Licenza Edilizia per il completamento del fabbricato, autorizzata in data 30/06/1967 (lettera prot. N. 1128) secondo le condizioni dell'originaria Licenza (n. 102/1963). I lavori, tuttavia, non furono mai ripresi anche se sollecitati più volte dall'Amministrazione comunale. Il proprietario, non potendo riprendere i lavori entro il 3/12/1973 (termine ultimo e perentorio del Comune) è costretto a cedere il fabbricato al sig. *omissis* (esecutato) che chiede in data 21/12/1973 la possibilità di

riprendere i lavori. Il permesso è accordato in data 24/12/1973 da una commissione tecnica comunale e, di fatto, il cantiere riprende l'anno seguente per terminare nel 1979.

3.4 - RISPOSTA QUESITO PUNTO 4

L'edificio, come detto al p.to precedente, è stato costruito con Licenza di Costruzione n.ro 102 del 06/09/1963, iniziato da un precedente proprietario (*omissis*) e completato, dopo una serie di vicissitudini e blocchi, dall'esecutato (*omissis*) nel 1979.

Dal 1979 ad oggi la ricerca presso gli archivi comunali non ha evidenziato la presentazione di ulteriori pratiche edilizie sulla porzione di immobile oggetto di pignoramento.

L'abitabilità dello stabile è stata rilasciata in data 9 gennaio 1979 (**all. 06**), mentre il collaudo statico, redatto dall'ing. *omissis*, è del 20 giugno 1977 (**all. 05**).

In data 20 settembre 2013 (prot. 12751 pratica 79823) è stata presentata presso il comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo richiesta di esame progetto a firma dell'architetto *omissis*, relativamente allo stabile, per le attività 74.2.B. Centrale termica a metano di potenza compresa tra 350 Kw e 700 Kw, 75.1.A. autorimesse con metratura compresa tra 300 mq e 1000 mq, 77.1.A. edificio civile con altezza antincendio maggiore di 24 mt e non oltre 32 mt. (**all. 08**). E' presentata in data 29/09/2014 (prot. 16468 pratica 79823) la SCIA antincendio (segnalazione certificata di inizio attività) per le attività di cui sopra; è rilasciato in data 02/04/2015 il verbale di Relazione di Visita da parte del comando dei Vigili del Fuoco di Bergamo (**all. 07**). Si precisa che il verbale richiama le sole attività n.ro 75.1.A e 77.1.A e non la 74.1.B (centrale termica), della quale si evidenzia in una nota nel rapporto lo stato di dismissione.

Si segnala che il fabbricato è stato eseguito in parziale difformità dal titolo edilizio originario e l'esecutato non ha, all'oggi, presentato domanda di condono edilizio e/o di sanatoria.

Prima di procedere alla descrizione delle difformità edilizie riscontrate e alla definizione della possibilità o meno di sanatoria è bene inquadrare urbanisticamente l'area.

Inquadramento urbanistico (PGT)

Il PGT (piano di governo del territorio) vigente identifica l'area su cui sorge il fabbricato oggetto di pignoramento come AREA B1 - INSEDIAMENTI ESISTENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE - DEL VECCHIO IMPIANTO (**all. 02**). Le NTA (norme tecniche di attuazione) del Pdr (piano delle regole) disciplinano le possibilità di intervento all'art.PR11. Si elencano di seguito i punti ritenuti utili:

- Nell'ambito è di norma confermata la volumetria esistente;
- Sono sempre ammissibili gli interventi di cui alla LR 12/2005 art. 27 lett. a-b-c-d;
- Sono ammessi interventi di demolizione con ricostruzione secondo le medesime possibilità volumetriche, purché sia assicurato un miglioramento della condizione viaria pedonale e veicolare (formazione di marciapiedi, allargamento sede stradale, etc.);
- Sono consentiti interventi di adeguamento funzionale per ampliamento e sopralzo;
- Per l'ampliamento:
 - o Sup. massima copribile in aggiunta a quella esistente secondo la formula: sup. aggiuntiva = 5000/SC esistente
 - o De (distanza edifici) 10 mt
 - o Dc (distanza confini) 5 mt o in aderenza ad edifici esistenti
 - o Ds (distanza strade) 5 mt
 - o Hmax non > edificio esistente (comunque non maggiore dell'altezza massima prevista per i sopralzi)
 - o Le volumetrie non sono trasferibili a lotti limitrofi
- Per il sopralzo:
 - o Hmax non superiore a 7 mt (due piani fuori terra)
 - o Indice di utilizzazione fondiaria (if max) pari a 0.5 mq/mq.

Inquadramento paesaggistico

Il lotto ricade completamente all'interno dell'area soggetta a vincolo paesaggistico per la presenza del torrente Zerra (**all. 03**) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - art. 142, comma 1, lettera c (aree tutelate per legge - fascia di tutele pari a 150 mt per parte degli argini).

Identificazione delle difformità

PREMESSE

Prima di descrivere le difformità riscontrate rispetto al progetto approvato, è necessario puntualizzare la modalità eseguita per il rilievo geometrico-descrittivo al fine di poter confrontare lo stato

di fatto (luoghi rilevati) e lo stato concesso (disegni depositati in comune).

1. FASE 01: si sono rilevati in dettaglio due appartamenti tipo (trilocale e bilocale al P1) **(all. 19)**. La restituzione a cad sia del rilievo che dello stato concesso, nonché la relativa sovrapposizione **(all. 20)**, hanno evidenziato che a livello di ingombro (superficie coperta del fabbricato) non ci sono difformità edilizie significative. In tal modo è stato possibile desumere che anche l'ingombro lordo del piano terra e dell'interrato (in proiezione del piano tipo rilevato), tra lo stato di fatto e lo stato concesso, possano ritenersi coerenti e sovrapponibili;
2. FASE 02: controllo a vista delle difformità tra lo stato di fatto e lo stato concesso del piano terra **(all. 17 e all. 18)** e del piano interrato **(all. 21)** in proiezione del piano tipo (negozio, vano ingresso e vano scale al PT, magazzini, locale centrale termica al Pint), oltre al controllo, per ogni appartamento (dal P1 al P8), delle difformità rispetto al rilievo delle n.ro 2 unità tipo. Successivo rilievo geometrico delle aree difformi dal progetto concesso **(vedasi allegati comparativi con schede catastali)**;
3. FASE 03: rilievo geometrico di dettaglio delle singole autorimesse;
4. sovrapposizione tra lo stato rilevato e lo stato concesso, con conseguente evidenziazione delle difformità **(vedasi allegati comparativi con schede catastali)**.

E' doveroso precisare che quanto di seguito descritto riguardante sia l'individuazione delle difformità che l'importo delle sanzioni/oblazioni, sono un'indicazione preliminare che, benché discussa durante n.ro 2 incontri con il tecnico comunale, necessita obbligatoriamente di ulteriori approfondimenti in fase di richiesta di sanatoria e/o accertamento di compatibilità paesaggistica.

Gli approfondimenti potrebbero anche portare ad interpretazioni in parte diverse sia in merito all'inquadramento sanzionatorio che all'entità delle sanzioni/oblazioni, trattandosi di interpretazioni nell'ambito della discrezionalità del tecnico istruttore.

DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

In relazione all'inquadramento urbanistico e paesaggistico dell'area su cui sorge lo stabile le difformità riscontrate devono essere

valutate con il fine di stabilire la possibilità di sanatoria o meno sotto un duplice aspetto:

- Aspetto paesaggistico: Ogni difformità edilizia, rispetto a quanto riportato sugli elaborati depositati in Comune, incidente sull'aspetto esteriore dell'edificio e/o delle aree di pertinenza, comporta una richiesta di *accertamento di compatibilità paesaggistica* presso il Comune e la Soprintendenza ai sensi degli articoli 167 e 181 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- Aspetto urbanistico: Ogni difformità edilizia, rispetto a quanto riportato sugli elaborati depositati in Comune, va valutata, se ritenuti compatibili dal punto di vista paesaggistico, anche ai sensi degli art. 34, 36 o 37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Si propone, nelle pagine a seguire, un'analisi delle difformità edilizie riscontrate.

D.Lgs. 42/2004 - Accertamento di compatibilità paesaggistica

Gli abusi di ordine paesaggistico sono da assoggettare a specifica domanda di accertamento la compatibilità paesaggistica. In caso di accertata compatibilità (interventi compatibili con il vincolo paesaggistico) " il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. ..." (art. 167 comma 5 - D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.).

Ai fini della valutazione di compatibilità potranno ricorrere le seguenti situazioni:

- Intervento ritenuto non compatibile con il vincolo paesaggistico e che non rientra nei limiti previsti dall'art. 167 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.: azione demolitoria e di rimessa in pristino, senza possibilità di sanare l'abuso dal punto di vista paesaggistico;
- Intervento abusivo compatibile con il vincolo paesaggistico: azione risarcitoria tramite il pagamento di sanzione pecuniaria da calcolarsi in relazione al maggiore importo tra danno arrecato ed il profitto conseguito.

Di seguito le difformità paesaggistiche riscontrate:

id.	descrizione	piano	Art.lo	Sanzione
1	Modifiche di facciata per le unità immobiliari a destinazione residenziale (chiusura di n.ro 1 finestra sui prospetti)	P1-P8	Art.li 167 e 181	Perizia di stima (*)
2	Realizzazione dei camminamenti lungo il perimetro dell'edificio	PT	Art.li 167 e 181	Perizia di stima (**)
3	Realizzazione dello scivolo esclusivo del magazzino sub. 39, e disposizione differente degli scivoli di collegamento alle autorimesse	Pint	Art.li 167 e 181	Perizia di stima (***)
4	Rivestimento in pietra della facciata al PT, lungo il perimetro del fabbricato	PT	Art.li 167 e 181	Perizia di stima (****)
5	Realizzazione del vano ingresso e del negozio in modo difforme (aumento di superficie utile e volume)	PT	Art.lo 167 c.1	Demolizione e rimessa in pristino (*****)

(*): Tali difformità riguardano le unità censite ai sub. 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38;

(**): Tali difformità riguarda le unità censite dal sub. 6 al sub. 38 e sub. 40;

(***): Tali difformità riguardano il sub. 39 (scivolo esclusivo) ed i sub. dal 42 al 74 (scivoli comuni);

(****): Tali difformità riguardano le unità censite dal sub. 6 al sub. 38 e sub. 40;

(****): la delimitazione perimetrale del vano ingresso/scale e del negozio, difforme rispetto allo stato concesso, comporta un aumento di volume e di superficie utile, pertanto la difformità non può essere assoggettata ad accertamento di compatibilità paesaggistica. La "sanabilità" può avvenire solo con la demolizione e la rimessa in pristino secondo le indicazioni del progetto approvato. Tali difformità riguardano le unità censite dal sub. 6, al sub. 40;

D.P.R. 380/2001 – sanatorie edilizie

Gli abusi di ordine edilizio saranno valutati ai sensi degli art. 34, 36 o 37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

E' chiaro che qualora l'abuso sia anche oggetto di *accertamento di compatibilità paesaggistica*, lo stesso potrà essere valutato dal punto di vista edilizio-urbanistico solo a seguito della conformità e/o accertata compatibilità paesaggistica. La non sanabilità dal punto di vista paesaggistico comporta, automaticamente, anche l'impossibilità di sanatoria edilizio-urbanistica.

Di seguito si propone una tabella riepilogativa delle difformità di ordine edilizio-urbanistico.

id.	descrizione	piano	Art.lo	Sanzione
1	<u>Appartamenti</u> Modifiche per le unità immobiliari a destinazione residenziale (chiusura di n.ro 1 finestra, e modifiche interne delle singole unità)	P1-P8	Art.lo 37 c.4	Oblazione da 516 euro a 5.164 euro (aa)
2	<u>Aree comuni</u> Disposizione differente degli scivoli delle autorimesse	PT Pint	Art.lo 37 c.4	Oblazione da 516 euro a 5.164 euro (bb)
3	<u>Aree comuni</u> Realizzazione dei camminamenti lungo il perimetro dell'edificio, rivestimento di facciata in pietra al PT, disposizione diversa della scala esterna di collegamento al Pint	PT Pint	Art.lo 37 c.4	Oblazione da 516 euro a 5.164 euro (cc)
4	<u>Aree comuni</u> Diversa disposizione dei locali comuni al PT (modifiche interne vano contatori)	PT	Art.lo 37 c.4	Oblazione da 516 euro a 5.164 euro (dd)
5	<u>Aree comuni</u> Diversa disposizione dei locali comuni al Pint (modifiche interne disimpegno e centrale termica)	Pint	Art.lo 37 c.4	Oblazione da 516 euro a 5.164 euro (ee)
6	<u>Spazio accessori esclusivi</u> Modifiche distributive e/o di sagoma dei magazzini esclusivi al piano interrato, compresa realizzazione dello scivolo di collegamento al sub. 39	Pint	Art.lo 37 c.4	Oblazione da 516 euro a 5.164 euro (ff)
7	<u>Autorimesse</u> Diversa dislocazione e distribuzione delle autorimesse interrate ed incrementi vari di SNR	Pint	Art.lo 36 c.2	Contributo di costruzione art. 16 (gg)
8	<u>Negozi e vano ingresso</u> Delimitazione del vano ingresso e del negozio in modo difforme	PT	-----	Non sanabile (hh)

Le difformità sono configurabili come interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo, pertanto soggetti all'applicazione degli art.li 34, 36 e 37.

(aa): l'importo della sanzione è discrezionale ed è stabilita dal responsabile del procedimento.

Tali difformità riguardano le unità censite dal sub. 7 al sub. 38;

(bb): l'importo della sanzione è discrezionale ed è stabilita dal responsabile del procedimento.

Tali difformità riguardano le unità censite dal sub. 42 al sub. 74 (autorimesse);

(cc): l'importo della sanzione è discrezionale ed è stabilita dal responsabile del procedimento.

Tali difformità riguardano le unità censite dal sub. 6 al sub. 38 e sub. 40 e 41;

(dd): l'importo della sanzione è discrezionale ed è stabilita dal responsabile del procedimento. Tali difformità riguardano le unità censite dal sub. 6 al sub. 41;

(ee): l'importo della sanzione è discrezionale ed è stabilita dal responsabile del procedimento. Tali difformità riguardano le unità censite dal sub. 6 al sub. 38 e sub. 41;

(ff): l'importo della sanzione è discrezionale ed è stabilita dal responsabile del procedimento. Tali difformità riguardano i seguenti subalterni: dal sub. 39 al sub. 41;

(gg): l'importo della sanzione è pari al contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) non raddoppiato, per le autorimesse, e doppio negli altri casi.

(hh): la non sanabilità è di natura paesaggistica. L'aumento di superficie utile e/o volume non comporta la possibilità di richiedere un accertamento di compatibilità ambientale, pertanto l'abuso non può essere sanato nemmeno dal punto di vista edilizio-urbanistico.

VALUTAZIONE DI MASSIMA DELL'IMPORTO DELLE SANZIONI-OBLAZIONI

Di seguito la valutazione dell'importo delle sanzioni-obblazioni da versare ai fini della regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dei beni oggetto di stima.

Per comodità e semplicità di calcolo la quota parte delle oblazioni/sanzioni, quando riferita a più subalterni, è stata suddivisa in parti uguali tra le unità interessate. Si intende precisare che i conteggi sotto riportati sono da ritenere di natura indicativa.

D.Lgs. 42/2004 - Accertamento di compatibilità paesaggistica

Ribadendo l'ampia discrezionalità da parte del Responsabile del Procedimento per la definizione delle sanzioni paesaggistiche, di seguito si illustra il metodo utilizzato per la determinazione di un'ipotesi di calcolo.

La norma chiede di definire l'entità della sanzione tramite la determinazione del maggior valore tra il *danno ambientale* arrecato o il *profitto* conseguito. Viste le tipologie di difformità da valutare e senza ulteriori indicazioni normative per la definizione dei due valori (danno e/o profitto), la definizione della sanzione risulta alquanto problematica e discrezionale. Al fine di creare un criterio che potesse fornire un'ipotesi di calcolo, anche a seguito del confronto e degli incontri avuti presso l'UTC con i tecnici istruttori del comune di Montello, si è operato secondo la prassi adottata nel comune per casi analoghi. Di seguito il metodo adottato:

- Perizia di Stima tramite la redazione di un Computo Metrico Estimativo (riferimento al *Bollettino dei prezzi informativi delle Opere Edili - C.C.I.A.A. della camera di Commercio di Bergamo - rif. Numero unico 2018, attualmente in vigore*) in grado di stimare la differenza di costo di realizzazione tra le opere come concesse

e le opere difformi così come realizzate. Tale differenza è stata identificata come il valore della sanzione pecuniaria da versare ai fini della regolarizzazione paesaggistica. In definitiva la tipologia di opere edilizie difformi, non soggette a rimessa in pristino, si ritengono compatibili con il vincolo paesaggistico. La lievità delle difformità, rispetto a quanto concesso, non comporta danno ambientale, identificando la sanzione pecuniaria con il valore del maggior profitto conseguito (identificato dalla differenza dei costi di costruzione scaturiti dai computi metrici estimativi);

- Nei casi in cui la Perizia di Stima sia minore di 0 o inferiore a 500 euro, si applica il disposto dell'art. 83 della L.R. 12/05 che recita: *"L'applicazione della sanzione pecuniaria, prevista dall'articolo 167 del d.lgs. 42/2004, in alternativa alla rimessione in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale e, in tal caso, deve essere quantificata in relazione al profitto conseguito e, comunque, in misura non inferiore a cinquecento euro"*.

VEDI Id. 1 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune ai sub. 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38.

id.	descrizione	Art.lo	Sanzione
1	Modifiche di facciata per le unità immobiliari a destinazione residenziale (chiusura di n.ro 1 finestra sui prospetti)	Art.li 167 e 181	20.800 € TOTALI 510 € oblaz. per U.I. 800 € sp. Tech. Per U.I. (*)

La difformità riguarda la presenza, nei disegni depositati in comune, di una finestra in facciata nel locale camera 1 di fatto mai realizzata. Si ritiene che in questo caso l'oblazione coincida con il valore del profitto conseguito da calcolarsi come la differenza tra il costo di costruzione delle opere come eseguite e le opere come concesse. In relazione al disposto dell'art. 83 della L.R. 12/05 il valore dell'oblazione sarà pari alla misura minima a forfait pari a 500 euro per ogni unità interessata dalla difformità.

(*): Fare riferimento al CME n.ro 01 (computo metrico estimativo) per un conteggio di dettaglio della sanzione pecuniaria da corrispondere. L'importo indicato nella tabella soprastante riguarda l'entità totale della sanzione, comprensiva delle spese tecniche, e la quota parte riferibile ad ogni subalterno interessato dalla sanzione (n.ro 16 U.I.) **(all. 22)**;

VEDI Id. 2 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune alle unità dal sub. 6 al sub. 38 e sub. 40

id.	descrizione	Art.lo	Sanzione
2	Realizzazione dei camminamenti lungo il perimetro dell'edificio	Art.li 167 e 181	6.141,91 € TOTALI 136,53 € oblaz. per U.I. 44,12 € sp. Tech. Per U.I. (*)

La difformità riguarda la realizzazione della pavimentazione di un marciapiedi di camminamento perimetrale con lastre di porfido disposto ad opus incertum non indicata sulle tavole concessorie.

(*): Fare riferimento al CME n.ro 02 (computo metrico estimativo) per un conteggio di dettaglio della sanzione pecuniaria da corrispondere. L'importo indicato nella tabella soprastante riguarda l'entità totale della sanzione, comprensiva delle spese tecniche, e la quota parte riferibile ad ogni subalterno interessato dalla sanzione (n.ro 34 U.I.) **(all. 23)**;

VEDI Id. 3 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune alle unità dal sub. 42 al sub. 74 e al sub. 39

id.	descrizione	Art.lo	Sanzione
3	Disposizione differente degli scivoli delle autorimesse e dello scivolo di collegamento al magazzino sub. 39	Art.li 167 e 181	29.340,70 € TOTALI 9.280,23 € oblaz. sub. 39 500 € sp. Tech. Sub. 39 562,44 oblaz. € per box 30,30 € sp. Tech. per box (*)

La difformità riguarda lo spostamento di sedime degli scivoli delle autorimesse e la realizzazione di uno scivolo esclusivo di collegamento al magazzino del sub. 39 posto al piano interrato.

(*): Fare riferimento al CME n.ro 03 (computo metrico estimativo) per un conteggio di dettaglio della sanzione pecuniaria da corrispondere (**all. 24**). L'importo del CME (costo degli scivoli), per comodità di calcolo, è stato suddiviso come segue:

- 1/3 di competenza esclusiva al sub. 39 (magazzino);
- 2/3 da suddividere dal sub. 42 al sub. 74 (n. ro 33 autorimesse);

VEDI Id. 4 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune alle unità dal sub. 6 al sub. 38 e sub. 40

id.	descrizione	Art.lo	Sanzione
4	Rivestimento in pietra della facciata al PT, lungo il perimetro del fabbricato	Art.li 167 e 181	9.416,85 € TOTALI 232,85 € oblaz. per U.I. 44,12 € sp. Tech. Per U.I. (*)

La difformità riguarda la realizzazione del rivestimento di facciata in lastre di pietra rettangolari a spacco, al piano terreno, non riportate sui disegni concessionari.

(*): Fare riferimento al CME n.ro 04 (computo metrico estimativo) per un conteggio di dettaglio della sanzione pecuniaria da corrispondere, comprensiva delle spese tecniche. L'importo indicato nella tabella soprastante riguarda l'entità totale della sanzione e la quota parte riferibile ad ogni subalterno interessato dalla sanzione (n.ro 34 U.I.) (**all. 25**);

VEDI Id. 5 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune alle unità dal sub. 6 al sub. 38 e del sub. 40

id.	descrizione	Art.lo	Rimessa in pristino
5	Realizzazione del vano ingresso e del negozio in modo difforme	Art.li 167 e 181	19.311,05 € TOTALI 9.655,53 € per sub. 6 292,59 € altre U.I. (*)

La difformità non risulta sanabile dal punto di vista paesaggistico essendoci aumento di superficie utile e volume. Pertanto è prevista solo la rimessa in pristino. I costi indicati, pertanto, non riguardano la sanzione pecuniaria da corrispondere al Comune per sanare la difformità, bensì il costo da sostenere per riportare lo stato dei luoghi allo stato concesso.

(*): Fare riferimento al CME n.ro 05 (computo metrico estimativo). L'importo indicato nella tabella soprastante riguarda l'entità totale dei costi per la rimessa in pristino e la quota parte riferibile ad ogni subalterno interessato dalla difformità (**all.26**). L'importo del CME (costo della rimessa in pristino) è stato suddiviso come segue:

- 1/2 di competenza esclusiva al sub. 6 (negozio);
- 1/2 da suddividere dal sub. 7 al sub. 38 e sub. 40 (n. ro 33 u.i.);

Di seguito si riepilogano gli importi delle sanzioni pecuniarie per la regolarizzazione paesaggistica delle difformità:

RIEPILOGO SANZIONI PECUNIARIE DIFFORMITA' (accertamento di compatibilità paesaggistica)

id. diff.	Profitto (diff. Costi di costr.)	sanzione	sp. tech	U.I.	tot. per U.I.
1 (*)	-14.028,00 €	8.000,00 €	12.800,00 €	16	1.300,00 €
2	4.641,91 €	4.641,91 €	1.500 €	34	180,64 €
3,1	9.280,23 €	9.280,23 €	500,00 €	1	9.780,23 €
3,2	18.560,47 €	18.560,47 €	1.000,00 €	33	592,74 €
4	7.916,85 €	7.916,85 €	1.500,00 €	34	276,97 €
totali	26.371,46 €	48.399,46 €	17.300,00 €		
		65.699,46 €			

(*) essendo il profitto (esclusivo di ogni U.I.) pari a $-14.028,00/16 = -876,75$ euro il costo della sanzione pecuniaria è stato esposto a forfait pari a 500 euro per ogni U.I. in cui è stata riscontrata la difformità, ai sensi della L.R. 12/05 art. 83.

NOTA: a questi costi sono da aggiungere ulteriori 19.311,05 euro (difformità n.ro 05) per la rimessa in pristino dell'abuso relativo all'allargamento del negozio e del vano scala comune al PT, non regolarizzabili dal punto di vista paesaggistico.

D.P.R. 380/2001 – sanatorie edilizie

Ribadendo l'ampia discrezionalità da parte del Responsabile del Procedimento per la definizione delle sanzioni edilizio-urbanistiche, di seguito si illustra il metodo utilizzato per la definizione di un'ipotesi di costo, anche a fronte degli incontri avuti con i tecnici istruttori del comune:

- Definizione dell'oblazione in relazione all'inquadramento della difformità rispetto agli art. 34, 36 o 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- Individuazione dei subalterni (U.I.) a cui attribuire ogni categoria e/o tipologia di difformità riscontrata;
- Definizione, per ognuna delle difformità, dei costi relativi alle spese tecniche per la redazione della pratica in sanatoria a firma di un tecnico abilitato;
- Riepilogo dei costi di sanatoria delle difformità edilizio-urbanistiche (oblazione + spese tecniche).

VEDI Id. 1 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune dal sub. 7, al sub. 38

id.	descrizione	Art.lo	Sanzione
1	<u>Appartamenti</u> Modifiche per le unità immobiliari a destinazione residenziale (chiusura di n.ro 1 finestra, eventuali traslazioni delle altre aperture e modifiche interne delle singole unità)	Art.lo 37 c.4	TOTALE 35.712 € (*) Sp. Tec. 600 € per U.I. Oblaz. 516 € per U.I.

La difformità riguarda la presenza, nei disegni depositati in comune, di una finestra in facciata nel locale camera 1 dei trilocali di fatto mai realizzata, oltre ad alcune differenze non sostanziali della

distribuzione interna di tutte le unità. Le opere sono sanabili con una SCIA in sanatoria (DPR 380/01 art. 37 comma 4)

(*): il costo della sanzione è a discrezione del responsabile del procedimento e può variare da 516 a 5.164 euro. Il sottoscritto CTU ritiene congruo esporre l'importo minimo per ciascuna unità immobiliare (n.ro 32 U.I.). A questi costi sono da aggiungere i costi delle spese tecniche per la redazione della pratica edilizia in sanatoria a firma di un tecnico abilitato stimata in circa 600 euro/U.I.

VEDI Id. 2 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune dal sub. 42, al sub. 74

id.	descrizione	Art.lo	Sanzione
2	<u>Aree comuni</u> Disposizione differente degli scivoli autorimesse	Art.lo 37 c.4	TOTALE 1.641 € (*) Oblaz. 15,64 € per U.I. Sp. Tec. 34,09 € per U.I.

La difformità riguarda la disposizione differente degli scivoli di accesso alle autorimesse. Ai costi dell'oblazione sono da aggiungere i costi delle spese tecniche per la redazione della pratica edilizia in sanatoria a firma di un tecnico abilitato. Si stima un costo complessivo di circa 4.500 euro per le difformità 2, 3, 4, 5, pari a 1.125 euro per ogni tipologia di difformità. Si presume, pertanto, una pratica complessiva per la regolarizzazione delle difformità riferibili alle aree comuni. Le opere sono sanabili con una SCIA in sanatoria (DPR 380/01 art. 37 comma 4)

(*): il costo della sanzione è a discrezione del responsabile del procedimento e può variare da 516 a 5.164 euro. Il sottoscritto CTU, in relazione alla tipologia di abuso, ritiene di esporre la quota minima da suddividere in quote uguali per i subalterni interessati (n.ro 33 U.I.). Sanzione = 516 euro/33 U.I. = 15,64 euro/cad circa.

VEDI Id. 3 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune dal sub. 6 al sub. 38 e sub. 40 e 41

id.	descrizione	Art.lo	Sanzione
3	<u>Aree comuni</u> Realizzazione dei camminamenti lungo il perimetro dell'edificio, rivestimento di facciata in pietra al PT, disposizione diversa della scala esterna di collegamento al Pint	Art.lo 37 c.4	TOTALE 1.641 € (*) Oblaz. 14,74 € per U.I. Sp. Tec. 32,15 € per U.I.

La difformità riguarda i camminamenti perimetrali, la diversa dislocazione della scala esterna ed il rivestimento di facciata in pietra al PT. Ai costi dell'oblazione sono da aggiungere i costi delle spese tecniche per la redazione della pratica edilizia in sanatoria a firma di un tecnico abilitato. Si stima un costo complessivo di circa 4.500 euro per le difformità 2, 3, 4, 5, pari a 1.125 euro per ogni tipologia di difformità. Si presume, pertanto, una pratica complessiva per la regolarizzazione delle difformità riferibili alle aree comuni. Le opere sono sanabili con una SCIA in sanatoria (DPR 380/01 art. 37 comma 4).

(*): il costo della sanzione è a discrezione del responsabile del procedimento e può variare da 516 a 5.164 euro. Il sottoscritto CTU, in relazione alla tipologia di abuso, ritiene di esporre la quota minima da suddividere in quote uguali per i subalterni interessati (n.ro 35 U.I.). Sanzione = 516 euro/35 U.I. = 14,74 euro/cad circa.

VEDI Id. 4 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune dal sub. 6 al sub. 41

id.	descrizione	Art.lo	Sanzione
4	<u>Aree comuni</u> Diversa disposizione dei locali comuni al PT (vano contatori)	Art.lo 37 c.4	TOTALE 1.641 € (*) Oblaz. 14,34 € per U.I. Sp. Tec. 31,24 € per U.I.

La difformità riguarda la diversa disposizione del locale contatori al PT. Vista l'entità e la tipologia di difformità (modifiche interne) si ritiene congruo esporre la cifra minore pari a 516 euro, da suddividere tra i subalterni interessati. Ai costi dell'oblazione sono da aggiungere i costi delle spese tecniche per la redazione della pratica edilizia in sanatoria a firma di un tecnico abilitato. Si stima un

costo complessivo di circa 4.500 euro per le difformità 2, 3, 4, 5, pari a 1.125 euro per ogni tipologia di difformità. Si presume, pertanto, una pratica complessiva per la regolarizzazione delle difformità riferibili alle aree comuni. Le opere sono sanabili con una SCIA in sanatoria (DPR 380/01 art. 37 comma 4).

(*): il costo della sanzione è a discrezione del responsabile del procedimento e può variare da 516 a 5.164 euro. Il sottoscritto CTU, in relazione alla tipologia di abuso, ritiene di esporre la quota minima da suddividere in quote uguali per i subalterni interessati (n.ro 36 U.I.). Sanzione = 516 euro/36 U.I. = 14,34 euro/cad circa.

VEDI Id. 5 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune dal sub. 6 al sub. 38 e sub. 41

id.	descrizione	Art.lo	Sanzione
5	<u>Aree comuni</u> Diversa disposizione dei locali comuni al Pint (disimpegno e centrale termica)	Art.lo 37 c.4	TOTALE 1.641 € (*) Oblaz. 15,18 € per U.I. Sp. Tec. 33,08 € per U.I.

La difformità riguarda la diversa disposizione dei locali comuni al Pint (locale caldaia e disimpegno di sbarco della scala esterna). Vista l'entità e la tipologia di difformità (modifiche interne) si ritiene congruo esporre la cifra minore pari a 516 euro, da suddividere tra i subalterni interessati. Ai costi dell'oblazione sono da aggiungere i costi delle spese tecniche per la redazione della pratica edilizia in sanatoria a firma di un tecnico abilitato. Si stima un costo complessivo di circa 4.500 euro per le difformità 2, 3, 4, 5, pari a 1.125 euro per ogni tipologia di difformità. Si presume, pertanto, una pratica complessiva per la regolarizzazione delle difformità riferibili alle aree comuni. Le opere sono sanabili con una SCIA in sanatoria (DPR 380/01 art. 37 comma 4).

(*): il costo della sanzione è a discrezione del responsabile del procedimento e può variare da 516 a 5.164 euro. Il sottoscritto CTU, in relazione alla tipologia di abuso, ritiene di esporre la quota minima da suddividere in quote uguali per i subalterni interessati (n.ro 34 U.I.). Sanzione = 516 euro/34 U.I. = 15,18 euro/cad circa.

VEDI Id. 6 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune dal sub. sub. 39 al sub. 41

id.	descrizione	Art.lo	Sanzione
6	<u>Spazio accessori esclusivi</u> Modifiche distributive e/o di sagoma dei magazzini esclusivi al piano interrato, compreso scivolo di collegamento al sub. 39	Art.lo 37 c.4	TOTALE 4.548 € (*) Oblaz. 516 € per U.I. Sp. Tec. 1000,00 € per U.I.

La difformità riguarda la diversa disposizione e conformazione dei magazzini al Pint, ed il nuovo scivolo di collegamento esclusivo al sub. 39. Vista l'entità e la tipologia di difformità si ritiene congruo esporre la cifra minore pari a 516 euro per ogni subalterno coinvolto. Ai costi dell'oblazione sono da aggiungere i costi delle spese tecniche per la regolarizzazione delle difformità, stimate in circa 1000 euro/sub.

(*): il costo della sanzione è a discrezione del responsabile del procedimento e può variare da 516 a 5.164 euro. Il sottoscritto CTU ritiene congruo, viste le modifiche rispetto allo stato concesso, esporre la quota minima per ognuno dei sub. coinvolti.

VEDI Id. 7 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune dal sub. sub. 42 al sub. 74, sub. 39, 40 e 41 e corridoio sub. 75 (comune ai sub. dal 6 al 38 e 41)

id.	descrizione	Art.lo	Sanzione
7	<u>Autorimesse</u> Diversa dislocazione e distribuzione delle autorimesse interrato ed incrementi vari di SNR	Art.lo 36 c.2	TOTALE 13.431,48 (*) BOX (sub. 42-74) KKC 269,89 € per U.I. Sp. Tec. 106,06 € per U.I. <u>MAGAZZ.</u> (sub. 39) KKC 358,05 € per U.I. <u>MAGAZZ.</u> (sub. 40) KKC 140,18 € per U.I. <u>MAGAZZ.</u> (sub. 41) KKC 246,58 € per U.I. <u>DISIMP.</u> (sub. 75) KKC 280,36 € TOT. KKC 8,25 € per U.I.

La difformità maggiore riguarda la diversa disposizione delle autorimesse al Pint. Le opere sono state considerate totalmente difforme dal titolo concessorio, pertanto l'oblazione è calcolata sull'intera superficie delle autorimesse (al netto della superficie del corsello). L'oblazione è stata calcolata come segue:

- Calcolo della classe dell'edificio e del costo di costruzione base ragguagliato, secondo il prospetto di cui al DM 10/77 (**all. 27**);
- Individuazione della % per il calcolo del contributo sul costo di costruzione e calcolo del contributo sul costo di costruzione per ogni singola autorimessa (si è calcolato il costo di costruzione medio di ogni autorimessa moltiplicando il costo base maggiorato per la superficie ragguagliata media (SNR) delle autorimesse) (**all.28**);

Ai costi dell'oblazione sono da aggiungere i costi delle spese tecniche per la regolarizzazione delle difformità, stimate in circa 3.500 euro. Si presume una pratica complessiva per tutte le autorimesse.

Oltre a ciò una serie di superfici, originariamente destinate ad autorimesse (identificabili in porzioni dei sub. 47 e 48) o a porzioni di intercapedine e/o terrapieno, a seguito delle modifiche distributive dei locali interrati, si sono trasformate in nuova SNR soggetta al pagamento del contributo sul costo di costruzione. Tale contributo è dovuto in quota doppia, non essendo la nuova SNR, in regime ordinario, soggetta a gratuità. Le spese tecniche per la regolarizzazione degli incrementi di SNR si considerano già comprese nelle spese indicate per le difformità 2, 3, 4, 5, 6 (**all.28**).

(*): il costo della sanzione è pari al contributo di costruzione in misura singola per le autorimesse, ed in misura doppia per le porzioni che hanno generato nuova SNR.

Si ricorda, che nel caso specifico, il contributo di costruzione coincide con il solo contributo sul costo di costruzione, essendo gli oneri di urbanizzazione non dovuti (spazi interrati non soggetti a oneri di urbanizzazione).

VEDI Id. 8 TABELLA DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA'

Difformità comune dal sub. sub. 6 al sub. 38 e sub. 40

id.	descrizione	Art.lo	Sanzione
8	<u>Negozi e vano ingresso</u> Delimitazione del vano ingresso e del negozio in modo difforme	----	Rimessa in pristino in quanto non sanabile

La difformità non risulta sanabile dal punto di vista paesaggistico essendoci aumento di superficie utile e volume. Pertanto è prevista solo la rimessa in pristino, senza possibilità di regolarizzazione (sia paesaggistica che edilizio-urbanistica). Per maggiori dettagli vedi difformità 5 del capitolo relativo agli accertamenti di compatibilità paesaggistica.

Di seguito si riepilogano gli importi delle sanzioni pecuniarie per la regolarizzazione urbanistico-edilizia delle difformità:

RIEPILOGO SANZIONI PECUNIARIE DIFFORMITA' (sanatorie edilizio-urbanistiche)

id. diff.	sp. tecniche	oblazione	oblaz. + sp. Tech.	U.I.	tot. per U.I.
1	19.200,00 €	16.512,00 €	35.712,00 €	32	1.116,00 €
2	1.125,00 €	516,00 €	1.641,00 €	33	49,73 €
3	1.125,00 €	516,00 €	1.641,00 €	35	46,89 €
4	1.125,00 €	516,00 €	1.641,00 €	36	45,58 €
5	1.125,00 €	516,00 €	1.641,00 €	34	48,26 €
6,1	2.000,00 €	1.032,00 €	3.032,00 €	2	1.516,00 €
6,2	1.000,00 €	516,00 €	1.516,00 €	1	1.516,00 €
7.1	3.500,00 €	8.906,31 €	12.406,31 €	33	375,95 €
7.2 (*)	0,00 €	358,05 €	358,05 €	1	358,05 €
7.3 (*)	0,00 €	140,18 €	140,18 €	1	140,18 €
7.4 (*)	0,00 €	246,58 €	246,58 €	1	246,58 €
7.5 (*)	0,00 €	280,36 €	280,36 €	34	8,25 €
totali	30.200,00 €	30.055,48 €	60.255,48 €		

(*) le spese tecniche sono da considerare comprese in quelle indicate per sanare le difformità 2, 3, 4, 5.

3.5 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 5

L'immobile oggetto di pignoramento non è un terreno pertanto non si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica.

3.6 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 6

L'identificazione catastale del bene immobile oggetto di pignoramento è indicata al precedente cap. 3, paragrafo 3.1. Le informazioni catastali sono parzialmente conformi a quanto indicato nell'atto di pignoramento immobiliare del Tribunale di Bergamo del 21 settembre 2017, trascritto a Bergamo il 26 ottobre 2017 ai nn. 32351/48024, notificato all'esecutato sig. omissis titolare della omissis.

Di seguito le difformità riscontrate:

- Gli immobili identificati al mappale 813 sub. 39, 42, 43, 44, 45 riportano come indirizzo via dell'Assunzione rispetto alla via Leopardi (l'accesso a tali subalterni avviene dalla via posta sul retro dello stabile e non dal cortile antistante);
- L'indirizzo indicato nelle visure non riporta alcun numero civico;

- Le schede catastali riportano alcune difformità secondo quanto di seguito esposto:
 - Le schede catastali dal sub. 6 al sub. 38 (negoziato al PT ed appartamenti dal P1 al P8), pur non presentando significative differenze in termini di consistenza e forma geometrica, riportano delle lievi difformità in termini di disposizione dei tavolati interni e/o disposizione delle aperture. Si intende precisare che, in riferimento alla non sanabilità delle difformità edilizie riscontrate del sub. 6 (negoziato), la scheda dovrà essere sostituita secondo lo stato finale di rimessa in pristino del locale;
 - Le schede dei sub. 7 e sub. 10 riportano il terrazzo di pertinenza esclusivo difforme rispetto a quanto rilevato (cfr. vedi rilievo);
 - I magazzini al Pint (dal sub. 39 al sub. 41) risultano difformi in modo significativo per forma, geometria e consistenza;
 - Le schede catastali dal sub. 42 al sub. 74 (autorimesse al Pint) non presentano delle differenze significative in termini di consistenza e geometria.

Ai fini della presente perizia si ritiene utile allegare copia delle schede catastali sia come depositate in catasto, sia con l'evidenziazione delle varianti rispetto allo stato rilevato in loco (in rosso le nuove costruzioni ed in giallo le demolizioni rispetto alla scheda).

Si ritiene di non operare alcun aggiornamento delle schede catastali in essere, anche nei casi di difformità significative, rimandando tale aggiornamento all'acquisizione dei titoli in sanatoria e/o a seguito delle rimesse in pristino delle opere non sanabili, per una migliore aderenza della scheda con lo stato di fatto sanato.

3.7 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 7

Alla data di notifica del pignoramento (21 settembre 2017) L'esecutato risultava intestato ai beni pignorati come segue:

Immobili	Mappale 813 dal sub. 6 al sub. 74
Atto di compravendita	n. rep.22202/5422 a firma del notaio dott. Leidi Mario del 21 febbraio 1974, registrato a Bergamo il 8 marzo 1974 al n.ro 966 mod. 71 M.1. e trascritto a Bergamo il 21 marzo 1974 ai n.ri 6857/5807
Intestatari	<i>omissis</i>

3.8 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 8

La visura ipotecaria ventennale è stata eseguita presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo ed è aggiornata al 19 APRILE 2018 e riguarda tutti i beni oggetto di perizia.

Storia ipotecaria

Alla società "omissis l'intero immobile (mappale 813) è pervenuto a seguito dell'atto n. rep.22202/5422 a firma del notaio dott. omissis del 21 febbraio 1974, registrato a Bergamo il' 8 marzo 1974 al n.ro 966 mod. 71 M.1. e trascritto a Bergamo il 21 marzo 1974 ai n.ri 6857/5807, nel quale si legge:

"... sono compresi i seguenti immobili:

- ...

- Mapp.le 813 (già 346/d) ... con costruzione in corso."

Con atto trascritto a Bergamo il 27 gennaio 1993 ai n.ri 2231/2855 omissis vende al sig. omissis la porzione 813/76 (negozi al PT)

Gravami

Alla data di verifica sopra indicata si sono accertate le seguenti formalità pregiudizievoli:

IPOTECA VOLONTARIA derivante da concessione di mutuo fondiario - trascritta a Bergamo ai nn.19518/80495 del 13/12/2006 a favore di "omissis", sino alla somma complessiva di euro 3.600.000,00

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE del 21/09/2017 trascritto a Bergamo ai nn. 32351/48024 del 26/10/2017.

Spese e pendenze condominiali

Raggiunto a mezzo mail l'amministratore condominiale è stato in grado di fornire i seguenti dati (aggiornati al 30/06/2018 - chiusura esercizio 2017/2018):

- Prospetto di calcolo della gestione 2017/2018 con la rateizzazione a preventivo delle previsioni 2018/2019 (**all. 29**). Dal prospetto è possibile evincere:
 - o Le spese a consuntivo della gestione dell'ultimo periodo contabilizzato (1 settembre 2017 - 30 giugno 2018) - colonna "esercizio attuale". Il riparto spese gestione ordinaria si riferisce alle abitazioni ed ai due negozi al PT (si ricorda

che uno dei 2 non è oggetto di perizia in quanto in capo ad altra proprietà);

- o Le spese a preventivo per la gestione 2018/2019 nella parte "rate da versare prossimo esercizio", da cui detrarre le eventuali spese arretrate non pagate (colonna "saldo");
- o Le spese arretrate prima dell'inizio dell'ultimo esercizio (2017/2018), non pagate da parte di ogni affittuario, - colonna "spese arretrate";
- o Le spese arretrate complessive non pagate - colonna "saldo", ovvero complessive anche di eventuali arretrati del consuntivo dell'esercizio 2017/2018.

Si sottolinea che le spese di esercizio indicate nel prospetto non tengono conto delle spese di riscaldamento e produzione acqua calda condominiale in quanto l'impianto attualmente risulta staccato e dismesso (vedi paragrafo 3.2). L'amministratore ha fornito, comunque, al sottoscritto un'indicazione di massima, estrapolata dai dati della gestione 2011-2012, delle spese di esercizio ordinarie relative alle spese di riscaldamento, acqua calda e fredda relativo alle abitazioni ed al negozio del PT. Tale spesa si attesta in circa 53.505,88 euro complessivi (spesa media 1.621 euro per n.ro 33 U.I.) Al momento non sono in programma spese straordinarie di manutenzione.

3.9 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 9

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni pignorati, il sottoscritto C.T.U. ha preso spunto dal "codice di valutazione immobiliare - Italian Property Valuation Standard" edito da Tecnoborsa per la definizione dei coefficienti di merito, considerando i seguenti elementi:

Criteri di stima

Si ritiene, per la valutazione dei beni, essere più idoneo adottare come criterio di stima il metodo sintetico, ovvero "correggendo" gli attuali valori di mercato al nuovo di immobili simili, attraverso l'applicazione dei *coefficienti di merito* che siano in grado di stimare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche specifiche dell'unità immobiliare oggetto di valutazione.

Consistenza e valutazione

Dalle analisi condotte si ritiene che i più probabili valori di mercato al nuovo, per mq di superficie commerciale, delle varie tipologie di immobili risultino i seguenti:

▪ APPARTAMENTI TIPO ECONOMICO	euro/mq	800;
▪ BOX	euro/cad	7000;
▪ NEGOZI	euro/mq	900;
▪ MAGAZZINI	euro/mq	200;

Ai fini della definizione della superficie commerciale si utilizzeranno i seguenti valori di ragguaglio da applicare alle superfici reali:

▪ Appartamento	valore 1,00
▪ Balconi	valore 0,25
▪ Box	a corpo
▪ Negozio	valore 1,00
▪ Magazzini	valore 1,00

La superficie commerciale ottenuta per ragguaglio, o il valore a corpo del bene, saranno moltiplicati per i coefficienti di merito esposti nelle pagine seguenti, al fine di ottenere il valore di mercato del bene oggetto di stima.

Principali Coefficienti di Merito utilizzati per gli APPARTAMENTI

Stato locativo		
1	Abitazione locata a canone libero	-20% (0.80)
2	Immobile libero	0% (1.00)
Piano		
1	Piano primo con ascensore	-10% (0.90)
2	Piano secondo con ascensore	-8% (0.92)
3	Piano terzo con ascensore	-6% (0.94)
4	Piani dal quarto all'ottavo (*)	-4% (0.96)
Stato di conservazione		
1	Stato di conservazione – da ristrutturare (**)	-15% (0.85)
Luminosità		
1	Moderatamente luminoso	0% (1.00)
Esposizione e vista		
1	Esposizione e vista - mista	0% (1.00)
Vetusta		
1	Vetusta – oltre i 40 anni – stato scadente	-15% (0.85)
Riscaldamento		
1	Riscaldamento centralizzato	0% (1.00)
TOTALE COEFFICIENTI PER UNITA' AL P1		0,52
TOTALE COEFFICIENTI PER UNITA' AL P2		0,53
TOTALE COEFFICIENTI PER UNITA' AL P3		0,54
TOTALE COEFFICIENTI PER UNITA' DAL P4 AL P8		0,55

Principali Coefficienti di Merito utilizzati per le AUTORIMESSE

Stato locativo (***)		
1	Immobile libero	0% (1.00)
Piano		
1	Piano interrato	0% (1.00)
Stato di conservazione		
1	Stato di conservazione – da ristrutturare	-15% (0.85)
Vetusta		
1	Vetusta – oltre i 40 anni – stato scadente	-15% (0.85)
TOTALE COEFFICIENTI PER AUTORIMESSE		0.72

Principali Coefficienti di Merito utilizzati per il NEGOZIO

Stato locativo		
1	Immobile libero	0% (1.00)
Posizione		
2	Posizione poco favorevole (deprezzamento dal 10% al 30%)	-30% (0.70)
Stato di conservazione		
1	Stato di conservazione – da ristrutturare	-15% (0.85)
Vetusta		
1	Vetusta – oltre i 40 anni – stato scadente	-15% (0.85)
TOTALE COEFFICIENTI PER NEGOZIO		0.51

Principali Coefficienti di Merito utilizzati per i MAGAZZINI

Stato locativo		
1	Immobile libero	0% (1.00)
Accesso		
1	Interrato con accesso carraio	-10% (0.90)
2	Interrato con accesso da scala	-30% (0.70)
Stato di conservazione		
1	Stato di conservazione – da ristrutturare	-15% (0.85)
Vetusta		
1	Vetusta – oltre i 40 anni – stato scadente	-15% (0.85)
TOTALE COEFFICIENTI PER UNITA' sub. 39 (accesso da scivolo)		0,65
TOTALE COEFFICIENTI PER UNITA' sub. 40 e 41 (accesso da scale)		0,51

(*): per i piani oltre il quarto si ritiene di non applicare il coefficiente di piano pari ad 1,00, come generalmente accade, in relazione al fatto che uno degli ascensori risulta attualmente non funzionante;

(**): benché lo stato di conservazione dei singoli appartamenti non sia da considerare come obbligatoriamente necessitante di ristrutturazione, a meno di opere puntuali di manutenzione ordinaria, si è ritenuto, comunque, di applicare un decremento per lo “stato di conservazione” anche sulle singole U.I. in riferimento al fatto che nell’immobile le parti comuni, le aree di pertinenza, etc. si trovano in uno stato di conservazione tale da necessitare interventi di manutenzione straordinaria generalizzati;

(***): gli immobili destinati ad autorimessa sono stati considerati formalmente liberi, ovvero non locati, anche se utilizzati dai condomini (cfr. paragrafo 3.12), in quanto i contratti di locazione non riportano alcuna descrizione e/o riferimento catastale inerente dette autorimesse;

Nelle pagine a seguire sono proposte le valutazioni di mercato dell’immobile. La valutazione è proposta:

- Per lotto unico
- Per singoli lotti
(cfr. paragrafo 3.1 - formazione lotti)

La valutazione è proposta sia al lordo che al netto delle spese di regolarizzazione paesaggistica ed urbanistico-edilizia.

LOTTO UNICO (variante alla suddivisione per lotti)**VALORE DI MERCATO**

n.ro lotto	piano	descrizione	Valore tot. (euro)
da 1 a 32	P1-P8-Pint	appartamenti e box abbinati	1.344.902 €
33	Pint	autorimessa sub. 69 non abbinata agli appartamenti	5.058 €
34	Pint	magazzino sub. 39	55.922 €
35	Pint	magazzino sub. 40	3.641 €
36	Pint	magazzino sub. 41	3.641 €
37	PT	negozio	71.007 €

A - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria)	1.484.171 €
--	--------------------

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA' (comprensive delle spese tecniche)

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche di facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	20.800,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	6.141,91 €
3	disposizione differente scivoli (box + sub. 39)	art.li 167 e 181	29.340,70 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	9.416,85 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	19.311,05 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004	85.010,51 €
--	--------------------

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche U.I. residenziali	art.lo 37 c.4	35.712,00 €
2	disposizione differente scivoli autorimesse	art.lo 37 c.4	1.641,00 €
3	camminamenti perimetrali	art.lo 37 c.4	1.641,00 €
4	diversa distribuzione locali al PT	art.lo 37 c.4	1.641,00 €
5	diversa disposizione locali comuni al P.int	art.lo 37 c.4	1.641,00 €
6	modifiche distributive magazzini	art.lo 37 c.4	4.548,00 €
7	diversa disposizione box ed incrementi SNR	art.lo 36 c.2	13.431,48 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001	60.255,48 €
---	--------------------

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B)	145.265,99 €
--	---------------------

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D	1.338.905,01 €
--	-----------------------

E - VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria)	1.338.900,00 €
--	-----------------------

F - DEPREZZAMENTO A FORFAIT PER ACQUISTO IN BLOCCO 25%	334.725,00 €
---	---------------------

VALORE DI MERCATO (ACQUISTO IN BLOCCO) = E-F	1.004.175,00 €
---	-----------------------

I valori indicati nella riga E scaturiscono dalla somma dei conteggi operati per ciascun lotto (con l'arrotondamento sul valore totale delle U.I. e non per singola U.I.). Si ritiene plausibile, per le condizioni del mercato locale, la possibilità speculativa dell'acquirente concretizzabile solo a lungo termine, la proprietà dell'esecutato non dell'intero stabile, l'aleatorietà delle eventuali rendite degli affitti in essere fino a scadenza, etc., operare una detrazione a forfait nel caso di acquisto unitario del bene oggetto di stima.

NB: si ricorda che il sub. 76 (uno dei negozi al PT) non è di proprietà dell'esecutato, pertanto non rientra nel valore del LOTTO UNICO.

LOTTO N.RO 1 (appartamento sub. 7 ed autorimessa sub. 45)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/7	P1	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,52	38.412 €
813/7	P1	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,52	723 €
A - TOTALE					94,04			39.135 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/45	Pint	autorimessa	18,22	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 44.192 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	ivano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 39.858,55 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 39.900,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 2 (appartamento sub. 8 ed autorimessa sub. 49)

VALORE DI MERCATO

mapp,le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/8	P1	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,52	29.651 €
813/8	P1	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,52	1.633 €
A - TOTALE					75,18			31.285 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/45	Pint	autorimessa	18,69	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 36.342 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 33.308,73 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 33.300,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 3 (appartamento sub. 9 ed autorimessa sub. 54)**VALORE DI MERCATO**

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/9	P1	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,52	29.651 €
813/9	P1	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,52	1.633 €
A - TOTALE					75,18			31.285 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/54	Pint	autorimessa	18,69	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 36.342 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammin. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 33.308,73 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 33.300,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 4 (appartamento sub. 10 ed autorimessa sub. 47)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/10	P1	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,52	38.412 €
813/10	P1	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,52	723 €
A - TOTALE					94,04			39.135 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/47	Pint	autorimessa	18,12	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 44.192 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimesse in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammi. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 39.858,55 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 39.900,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 5 (appartamento sub. 11 ed autorimessa sub. 53)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/11	P2	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,53	39.265 €
813/11	P2	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,53	739 €
A - TOTALE					94,04			40.004 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/53	Pint	autorimessa	19,83	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 45.062 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 40.728,20 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 40.700,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 6 (appartamento sub. 12 ed autorimessa sub. 43)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/12	P2	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,53	30.310 €
813/12	P2	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,53	1.670 €
A - TOTALE					75,18			31.980 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/43	Pint	autorimessa	18,69	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 37.038 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammin. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 34.003,95 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 34.000,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 7 (appartamento sub. 13 ed autorimessa sub. 44)

VALORE DI MERCATO

mapp,le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/13	P2	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,53	30.310 €
813/13	P2	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,53	1.670 €
A - TOTALE					75,18			31.980 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/44	Pint	autorimessa	18,69	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 37.038 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 34.003,95 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 34.000,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 8 (appartamento sub. 14 ed autorimessa sub. 62)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/14	P2	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,53	39.265 €
813/14	P2	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,53	739 €
A - TOTALE					94,04			40.004 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/62	Pint	autorimessa	19,83	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 45.062 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.L.GS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.L.GS. 42/2004 2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammin. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 40.728,20 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 40.700,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 9 (appartamento sub. 15 ed autorimessa sub. 59)**VALORE DI MERCATO**

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/15	P3	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,54	40.119 €
813/15	P3	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,54	755 €
A - TOTALE					94,04			40.874 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/59	Pint	autorimessa	19,85	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 45.931 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammin. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 41.597,86 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 41.600,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 10 (appartamento sub. 16 ed autorimessa sub. 42)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/16	P3	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,54	30.969 €
813/16	P3	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,54	1.706 €
A - TOTALE					75,18			32.675 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/42	Pint	autorimessa	21,67	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 37.733 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	camim. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 34.699,16 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 34.700,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 11 (appartamento sub. 17 ed autorimessa sub. 74)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/17	P3	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,54	30.969 €
813/17	P3	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,54	1.706 €
A - TOTALE					75,18			32.675 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/74	Pint	autorimessa	21,67	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 37.733 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammi. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 34.699,16 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 34.700,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 12 (appartamento sub. 18 ed autorimessa sub. 65)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/18	P3	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,54	40.119 €
813/18	P3	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,54	755 €
A - TOTALE					94,04			40.874 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/65	Pint	autorimessa	19,85	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 45.931 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammin. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 41.597,86 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 41.600,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 13 (appartamento sub. 19 ed autorimessa sub. 46)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)	
813/19	P4	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,55	40.972 €	
813/19	P4	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,55	771 €	
A - TOTALE								94,04	41.744 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/46	Pint	autorimessa	19,93	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 46.801 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammin. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 42.467,52 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 42.500,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 14 (appartamento sub. 20 ed autorimessa sub. 73)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/20	P4	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,55	31.628 €
813/20	P4	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,55	1.742 €
A - TOTALE					75,18			33.370 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/73	Pint	autorimessa	18,36	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 38.428 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 35.394,38 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 35.400,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 15 (appartamento sub. 21 ed autorimessa sub. 51)**VALORE DI MERCATO**

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/21	P4	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,55	31.628 €
813/21	P4	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,55	1.742 €
A - TOTALE					75,18			33.370 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/51	Pint	autorimessa	18,36	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 38.428 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 35.394,38 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 35.400,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 16 (appartamento sub. 22 ed autorimessa sub. 50)**VALORE DI MERCATO**

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/22	P4	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,55	40.972 €
813/22	P4	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,55	771 €
A - TOTALE					94,04			41.744 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/50	Pint	autorimessa	19,93	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 46.801 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 42.467,52 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 42.500,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 17 (appartamento sub. 23 ed autorimessa sub. 52)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/23	P5	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,55	40.972 €
813/23	P5	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,55	771 €
A - TOTALE					94,04			41.744 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/52	Pint	autorimessa	19,93	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 46.801 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 42.467,52 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 42.500,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 18 (appartamento sub. 24 ed autorimessa sub. 70)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/24	P5	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,55	31.628 €
813/24	P5	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,55	1.742 €
A - TOTALE					75,18			33.370 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/70	Pint	autorimessa	18,36	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 38.428 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 35.394,38 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 35.400,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 19 (appartamento sub. 25 ed autorimessa sub. 66)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/25	P5	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,55	31.628 €
813/25	P5	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,55	1.742 €
A - TOTALE					75,18			33.370 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/66	Pint	autorimessa	18,36	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 38.428 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammi. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 35.394,38 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 35.400,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 20 (appartamento sub. 26 ed autorimessa sub. 56)**VALORE DI MERCATO**

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/26	P5	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,55	40.972 €
813/26	P5	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,55	771 €
A - TOTALE					94,04			41.744 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/56	Pint	autorimessa	19,93	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 46.801 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 42.467,52 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 42.500,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 21 (appartamento sub. 27 ed autorimessa sub. 63)**VALORE DI MERCATO**

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/27	P6	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,55	40.972 €
813/27	P6	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,55	771 €
A - TOTALE					94,04			41.744 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/63	Pint	autorimessa	19,93	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B	46.801 €
--	-----------------

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004	2.642,94 €
--	-------------------

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammi. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001	1.690,66 €
---	-------------------

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B)	4.333,60 €
--	-------------------

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D	42.467,52 €
--	--------------------

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria)	42.500,00 €
--	--------------------

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 22 (appartamento sub. 28 ed autorimessa sub. 64)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/28	P6	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,55	31.628 €
813/28	P6	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,55	1.742 €
A - TOTALE					75,18			33.370 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/64	Pint	autorimessa	18,36	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 38.428 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.L.GS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.L.GS. 42/2004 1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 35.394,38 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 35.400,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 23 (appartamento sub. 29 ed autorimessa sub. 67)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/29	P6	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,55	31.628 €
813/29	P6	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,55	1.742 €
A - TOTALE					75,18			33.370 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/67	Pint	autorimessa	18,36	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 38.428 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 35.394,38 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 35.400,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 24 (appartamento sub. 30 ed autorimessa sub. 60)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/30	P6	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,55	40.972 €
813/30	P6	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,55	771 €
A - TOTALE					94,04			41.744 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/60	Pint	autorimessa	19,93	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 46.801 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammi. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 42.467,52 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 42.500,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 25 (appartamento sub. 31 ed autorimessa sub. 61)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/31	P7	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,55	40.972 €
813/31	P7	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,55	771 €
A - TOTALE					94,04			41.744 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/61	Pint	autorimessa	19,93	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 46.801 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 42.467,52 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 42.500,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 26 (appartamento sub. 32 ed autorimessa sub. 71)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/32	P7	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,55	31.628 €
813/32	P7	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,55	1.742 €
A - TOTALE					75,18			33.370 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/71	Pint	autorimessa	18,36	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 38.428 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 35.394,38 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 35.400,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 27 (appartamento sub. 33 ed autorimessa sub. 58)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/33	P7	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,55	31.628 €
813/33	P7	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,55	1.742 €
A - TOTALE					75,18			33.370 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/58	Pint	autorimessa	18,36	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 38.428 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammi. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 35.394,38 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 35.400,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 28 (appartamento sub. 34 ed autorimessa sub. 48)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/34	P7	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,55	40.972 €
813/34	P7	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,55	771 €
A - TOTALE					94,04			41.744 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/48	Pint	autorimessa	19,93	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 46.801 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammin. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 42.467,52 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 42.500,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 29 (appartamento sub. 35 ed autorimessa sub. 68)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/35	P8	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,55	40.972 €
813/35	P8	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,55	771 €
A - TOTALE					94,04			41.744 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/68	Pint	autorimessa	19,93	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 46.801 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammi. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 42.467,52 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 42.500,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 30 (appartamento sub. 36 ed autorimessa sub. 72)

VALORE DI MERCATO

mapp,le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/36	P8	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,55	31.628 €
813/36	P8	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,55	1.742 €
A - TOTALE					75,18			33.370 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/72	Pint	autorimessa	18,36	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 38.428 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 35.394,38 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 35.400,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 31 (appartamento sub. 37 ed autorimessa sub. 57)

VALORE DI MERCATO

mapp,le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/37	P8	appartamento	71,25	1,00	71,25	800,00	0,55	31.628 €
813/37	P8	balconi	15,70	0,25	3,93	800,00	0,55	1.742 €
A - TOTALE					75,18			33.370 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/57	Pint	autorimessa	18,36	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 38.428 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 1.342,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	comm. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 3.033,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 35.394,38 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 35.400,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 32 (appartamento sub. 38 ed autorimessa sub. 55)

VALORE DI MERCATO

mapp.le	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/38	P8	appartamento	92,30	1,00	92,30	800,00	0,55	40.972 €
813/38	P8	balconi	6,95	0,25	1,74	800,00	0,55	771 €
A - TOTALE					94,04			41.744 €

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/55	Pint	autorimessa	19,93	7000,00	0,72	5.058 €
B - TOTALE						5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) A+B 46.801 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata U.I. residenziali	art.li 167 e 181	1.300,00 €
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 2.642,94 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
1	modifiche in facciata e modifiche interne	art.lo 37 c.4	1.116,00 €
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
3	cammin. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	vano contatori al PT	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 1.690,66 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 4.333,60 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 42.467,52 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 42.500,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 33 (autorimessa sub. 69)

VALORE DI MERCATO

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	valore unitario al nuovo	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/69	Pint	autorimessa	18,80	7000,00	0,72	5.058 €

A - TOTALE 5.058 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria) 5.058 €

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	592,74 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004 592,74 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	scivoli autorimesse al Pint	art.lo 37 c.4	49,73 €
7	diversa distribuzione autorimesse	art.lo 36 c.2	375,95 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001 425,68 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B) 1.018,42 €

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D 4.039,08 €

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria) 4.000,00 €

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 34 (magazzino sub. 39)**VALORE DI MERCATO**

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/39	Pint	magazzino	430,00	1,00	430,00	200,00	0,65	55.922 €
A - TOTALE					430,00			55.922 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria)	55.922 €
--	-----------------

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
3	disposizione differente scivoli autorimesse	art.li 167 e 181	9.780,23 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			9.780,23 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanisitica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
4	diversa distribuzione locale contatori	art.lo 37 c.4	45,58 €
6	diversa distribuzione magazzino e scivolo esclusivo	art.lo 37 c.4	1.516 €
7	incremento di SNR	art.lo 36 c.2	358,05 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.919,63 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B)	11.699,86 €
--	--------------------

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D	44.221,64 €
--	--------------------

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria)	44.200,00 €
--	--------------------

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 35 (magazzino sub. 40)**VALORE DI MERCATO**

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/40	Pint	magazzino	36,00	1,00	36,00	200,00	0,51	3.641 €
A - TOTALE					36,00			3.641 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria)	3.641 €
--	----------------

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,90 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	292,59 €
A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004			750,13 €

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
3	cammi. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	diversa distribuzione locale contatori	art.lo 37 c.4	45,58 €
6	diversa distribuzione magazzino	art.lo 37 c.4	1.516 €
7	incremento di SNR	art.lo 36 c.2	140,18 €
B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001			1.748,65 €

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B)	2.498,78 €
--	-------------------

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D	1.142,62 €
---	------------

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria)	1.100,00 €
--	-------------------

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 36 (magazzino sub. 41)**VALORE DI MERCATO**

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/41	Pint	magazzino	36,00	1,00	36,00	200,00	0,51	3.641 €
A - TOTALE					36,00			3.641 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria)	3.641 €
--	----------------

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004	180,64 €
--	-----------------

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	diversa distribuzione locale contatori	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €
6	diversa distribuzione magazzino	art.lo 37 c.4	1.516 €
7	incremento di SNR (aumento sup. magazzino)	art.lo 36 c.2	246,58 €
7	incremento di SNR (quota parte sub. 75 Pint)	art.lo 36 c.2	8,25 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001	1.911,56 €
---	-------------------

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B)	2.092,20 €
--	-------------------

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D	1.549,20 €
--	-------------------

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria)	1.500,00 €
--	-------------------

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

LOTTO N.RO 37 (negozi sub. 6)**VALORE DI MERCATO**

mappale	piano	descrizione	S reale (mq)	indice ragguaglio	S comm. (mq)	Val. Unit. euro/mq	coeff. di merito	Valore tot. (euro)
813/6	PT	negozio	163,00	1,00	163,00	900,00	0,51	74.194 €
detrazione porzione non sanabile			-7,00	1,00	-7,00	900,00	0,51	-3.186 €
A - TOTALE					156,00			71.007 €

C - TOTALE VALORE LOTTO (al lordo dei costi di sanatoria)	71.007 €
--	-----------------

RIEPILOGO DELLE DIFFORMITA'

D.LGS. 42/2004 - costi di regolarizzazione paesaggistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
2	camminamenti perimetrali	art.li 167 e 181	180,64 €
4	rivestimento in pietra facciata al PT	art.li 167 e 181	276,97 €
5	rimessa in pristino ingresso comune e negozio	art.li 167 e 181	9.655,53 €

A - TOTALE DIFFORMITA' D.LGS. 42/2004	10.113,14 €
--	--------------------

D.P.R. 380/2001 - costi di regolarizzazione urbanistica (rif. P.to 3.4)

id.	descrizione	art.lo	sanzione
3	cam. perimetrali + riv. Facciata + scala esterna	art.lo 37 c.4	46,89 €
4	diversa distribuzione locale contatori	art.lo 37 c.4	45,58 €
5	disimpegno e centrale termica al Pint	art.lo 37 c.4	48,26 €

B - TOTALE DIFFORMITA' D.P.R. 380/2001	140,73 €
---	-----------------

D - TOTALE COSTO REGOLARIZZAZIONE DIFFORMITA' (A+B)	10.253,87 €
--	--------------------

VALORE DI MERCATO LOTTO (al netto dei costi di sanatoria) = C-D	60.753,43 €
--	--------------------

VALORE DI MERCATO ARROTONDATO (al netto dei costi di sanatoria)	60.800,00 €
--	--------------------

(i valori sopra indicati sono al netto di imposte ed iva di legge)

3.10 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 10

Si rimanda alla consultazione del paragrafo 3.1 e 3.9

In seguito alla formazione dei Lotti di vendita, così come sopra riportato, per i beni oggetto di valutazione non si rende necessario alcun frazionamento catastale.

3.11 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 11

I beni, di cui si compongono i vari lotti risultano già comodamente divisi, ovvero facilmente identificabili. Gli stessi, per la conformazione geometrica del fabbricato non risultano ulteriormente e comodamente divisibili.

3.12 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 12

I beni di seguito elencati risultano affittati secondo i seguenti contratti di affitto **(vedasi, per ogni lotto, il relativo allegato della registrazione del contratto di affitto):**

Tabella affitti

Int. App	813 sub	affittuario (nome+cf)	n. contr	stipula	registraz.	scadenza
1	7	(omissis)	2667 serie 3T	24/03/2016	29/03/2016	23/03/2020
2	8	(omissis)	1674 serie 3T	16/02/2015	24/02/2015	15/02/2019
3	9	(omissis)	8960 serie 3T	01/11/2015	13/11/2015	31/10/2019
4	10	(omissis)	3354 serie 3T	10/04/2018	18/04/2018	09/04/2022
5	11	(omissis)	8414 serie 3T	20/10/2015	29/10/2015	19/10/2019
6	12	(omissis)	7984 serie 3T	25/09/2017 (*)	29/09/2017	24/09/2021
7	13	(omissis)	2244 serie 3T	01/03/2016	11/03/2016	29/02/2020
8	14	(omissis)	142 serie 3T	28/12/2015	11/01/2016	27/12/2019
9	15 (1)	(omissis)	4284 serie 3T	15/05/2016	23/05/2016	14/05/2020
10	16	(omissis)	5169 serie 3T	15/06/2016	22/06/2016	14/06/2020

Int. App	813 sub	affittuario (nome+cf)	n. contr	stipula	registraz.	scadenza
11	17	(omissis)	9404 serie 3T	30/10/2017 (*)	03/11/2017	29/10/2021
12	18 (2)	(omissis)	1020 serie 3T	01/02/2016	01/02/2016	31/01/2020
13	19 (3)	(omissis)	109 serie 3T	10/12/2007	08/01/2008	09/12/2019 per proroga
14	20	(omissis)	9519 serie 3T	01/12/2015	01/12/2015	30/11/2019
15	21 (4)	(omissis)	11245 serie 3T	10/11/2008	05/12/2008	09/11/2020 per proroga
16	22	(omissis)	10180 serie 3T	05/12/2016	12/12/2016	04/12/2020
17	23 (5)	(omissis)	3018 serie 3T	03/05/2008	20/05/2008	02/05/2020 per proroga
18	24	(omissis)	1022 serie 3T	01/02/2016	01/02/2016	24/01/2020
19	25	(omissis)	1019 serie 3T	25/01/2016	01/02/2016	24/01/2020
20	26 (6)	(omissis)	6723 serie 3T	29/08/2016	29/08/2016	28/08/2020
21	27 (7)	(omissis)	8834 serie 3T	15/10/2017 (*)	20/10/2017	14/10/2021
22	28	(omissis)	5130 serie 3T	15/06/2016	21/06/2016	14/06/2020
23	29	(omissis)	6536 serie 3T	08/08/2016	09/08/2016	14/08/2020
24	30 (8)	(omissis)	3624 serie 3T	28/05/2009	25/06/2009	27/05/2021 per proroga
25	31	(omissis)	6927 serie 3T	15/08/2018 (*)	28/08/2018	14/08/2022
26	32 (9)	(omissis)	7982 serie 3T	05/10/2016	06/10/2016	04/10/2020
27	33 (10)	(omissis)	7983 serie 3T	05/10/2016	06/10/2016	04/10/2020
28	34	(omissis)	1558 serie 3T	10/02/2017	15/02/2017	09/02/2021
29	35	(omissis)	2917 serie 3T	20/03/2018 (*)	04/04/2018	19/03/2022
30	36	(omissis)	3123 serie 3T	15/03/2017	03/04/2017	14/03/2021
31	37	(omissis)	3465 serie 3T	10/04/2017	13/04/2017	09/04/2021
32	38	(omissis)	3508 serie 3T	20/04/2018 (*)	23/04/2018	19/04/2022

NOTE E PRECISAZIONI:

- Nella tabella soprastante sono indicati gli estremi di locazione degli immobili a destinazione residenziale. Non risultano, al momento, locati il negozio al PT (sub. 6) ed i magazzini al Pint (sub. 39, 40 e 41);

- In merito alle autorimesse (da sub. 42 a sub. 74) il sopralluogo, nonché il colloquio con il sig. (omissis) (figlio dell'esecutato), hanno evidenziato che le stesse sono regolarmente utilizzate dai condomini, benché i contratti di affitto sopra richiamati non riportino, tra gli immobili oggetto di locazione, gli estremi di dette autorimesse. Ad avviso del sig. (omissis) è sempre stato implicito, anche se non richiamato espressamente nel contratto di locazione, l'abbinamento di un'autorimessa per ogni appartamento.;
- Secondo quanto stabilito nel contratto di affitto il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto previo preavviso di mesi sei;

LEGENDA

(*) immobili locati successivamente alla data di pignoramento immobiliare (21/09/2017);

(1): errata indicazione di sub. 13 nel contratto di affitto. Trattasi di sub. 15

(2): errata indicazione sub. 16 nel contratto di affitto. Trattasi di sub. 18

(3): sub. non indicato nel contratto di affitto. Trattasi di sub. 19

(4): sub. non indicato nel contratto di affitto. Trattasi di sub. 21

(5): sub. non indicato nel contratto di affitto. Trattasi di sub. 23

(6): errata indicazione sub. 22 nel contratto di affitto. Trattasi di sub. 26

(7): errata indicazione sub. 23 nel contratto di affitto. Trattasi di sub. 27

(8): sub. non indicato nel contratto di affitto. Trattasi di sub. 30

(9): errata indicazione sub. 28 nel contratto di affitto. Trattasi di sub. 32

(10): errata indicazione sub. 29 nel contratto di affitto. Trattasi di sub. 33

3.13 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 13

I beni non sono soggetti a procedimenti espropriativi per pubblica utilità.

3.14 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 14

Vedasi la parte relativa agli allegati.

3.15 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 15

Al momento non evadibile, tuttavia il sottoscritto si rende disponibile alla richiesta prestazione nel momento della vendita.

3.16 – RISPOSTA QUESITO PUNTO 16

Di seguito è riportato lo schema di bando di vendita immobiliare, sia suddiviso per ciascun lotto, che per lotto unico.

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

In comune di MONTELO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione e Giacomo Leopardi, vendita di intero stabile a tipologia condominiale, ad esclusione di n.ro 1 negozio al PT (sub. 76 di altra proprietà), costituito da n.ro 1 negozio al PT, n.ro 32 appartamenti di cui n.ro 16 trilocali e n.ro 16 bilocali, disposti dal P1 al P8, n.ro 33 autorimesse e n.ro 3 magazzini al Pint (di cui uno accessibile da scivolo carrale gli altri solo da scala pedonale). Completano le aree comuni non divisibili costituite dall'area/cortile di pertinenza esterna, dal locale centrale termica al Pint., dall'ingresso e scala comune di collegamento ai vari piani e dagli scivoli e corsello di disimpegno alle autorimesse. L'impianto di riscaldamento, per il negozio e gli appartamenti, è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Superficie commerciale complessiva suddivisa come segue:

- Negozio pari a mq 156 (superficie commerciale);
- Appartamenti pari a mq 2.707,52 (superficie commerciale);
- Magazzini pari a mq 502 (superficie reale lorda);
- Autorimesse pari a mq 635,26 (superficie reale lorda).

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Int.	fg	mapp	Sub	Piano	Cat.	classe	sup. cat. tot.	sup.	consist.	rendita
------	----	------	-----	-------	------	--------	----------------	------	----------	---------

negozio

	4	813	6	PT	C1	1	149		109	1.959,02
--	---	-----	---	----	----	---	-----	--	-----	----------

appartamenti

1	4	813	7	P1	A3	3	100	89	5,5 vani	440,28
2	4	813	8	P1	A3	3	73	68	5,5 vani	440,28
3	4	813	9	P1	A3	3	72	67	4 vani	320,20
4	4	813	10	P1	A3	3	98	88	5,5 vani	440,28
5	4	813	11	P2	A3	3	90	88	5 vani	400,25
6	4	813	12	P2	A3	3	72	67	4 vani	320,20
7	4	813	13	P2	A3	3	72	67	4 vani	320,20
8	4	813	14	P2	A3	3	91	88	5 vani	400,25
9	4	813	15	P3	A3	3	89	87	5 vani	400,25
10	4	813	16	P3	A3	3	72	68	4 vani	320,20
11	4	813	17	P3	A3	3	72	67	4 vani	320,20
12	4	813	18	P3	A3	3	90	87	5 vani	400,25

13	4	813	19	P4	A3	3	90	88	5 vani	400,25
14	4	813	20	P4	A3	3	71	67	4 vani	320,20
15	4	813	21	P4	A3	3	73	68	4 vani	320,20
16	4	813	22	P4	A3	3	91	88	5 vani	400,25
17	4	813	23	P5	A3	3	90	88	5 vani	400,25
18	4	813	24	P5	A3	3	73	68	4 vani	320,20
19	4	813	25	P5	A3	3	73	68	4 vani	320,20
20	4	813	26	P5	A3	3	89	87	5 vani	400,25
21	4	813	27	P6	A3	3	90	88	5 vani	400,25
22	4	813	28	P6	A3	3	72	68	4 vani	320,20
23	4	813	29	P6	A3	3	72	67	4 vani	320,20
24	4	813	30	P6	A3	3	91	88	5 vani	400,25
25	4	813	31	P7	A3	3	90	88	5 vani	400,25
26	4	813	32	P7	A3	3	73	68	4 vani	320,20
27	4	813	33	P7	A3	3	72	67	4 vani	320,20
28	4	813	34	P7	A3	3	91	88	5 vani	400,25
29	4	813	35	P8	A3	3	90	88	5 vani	400,25
30	4	813	36	P8	A3	3	73	68	4 vani	320,20
31	4	813	37	P8	A3	3	73	68	4 vani	320,20
32	4	813	38	P8	A3	3	90	88	5 vani	400,25

magazzini

	4	813	39	S1	C2	1	383		300	449,32
	4	813	40	S1	C2	3	32		31	64,04
	4	813	41	S1	C2	3	29		32	66,11

autorimesse

	4	813	42	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	43	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	44	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	45	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	46	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	47	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	48	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	49	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	50	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	51	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	52	S1	C6	3	20		19	35,33
	4	813	53	S1	C6	3	20		19	35,33
	4	813	54	S1	C6	3	21		19	35,33
	4	813	55	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	56	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	57	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	58	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	59	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	60	S1	C6	3	21		19	35,33
	4	813	61	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	62	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	63	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	64	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	65	S1	C6	3	19		19	35,33

	4	813	66	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	67	S1	C6	3	21		19	35,33
	4	813	68	S1	C6	3	21		19	35,33
	4	813	69	S1	C6	3	19		19	35,33
	4	813	70	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	71	S1	C6	3	18		19	35,33
	4	813	72	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	73	S1	C6	3	17		19	35,33
	4	813	74	S1	C6	3	19		19	35,33

L'immobile è stato edificato con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'immobile presenta una serie di difformità rispetto allo stato concesso, tali da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale, oltre ad una parziale rimessa in pristino del negozio e vano scale comune di accesso agli appartamenti. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'unità e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 145.265,99 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

Al momento solo gli appartamenti risultano locati. I conduttori risultano in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 58.161,05.

Prezzo base d'asta:

euro 1.004.175,00

(diconsi un milione e quattro mila e centosettantacinque euro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 1

In comune di MONTELO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	7	P1	A3	3	100	5,5 vani	440,28
4	813	45	S1	C6	3	19	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 23/03/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 625,10.

Prezzo base d'asta:

euro 39.900,00

(dicansi trentanovemilanovecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (dicansi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 2

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	8	P1	A3	3	73	5,5 vani	440,28
4	813	49	S1	C6	3	17	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 15/02/2019, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 875,87.

Prezzo base d'asta:

euro 33.300,00

(dicansi trentatremilatrecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (dicansi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 3

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	9	P1	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	54	S1	C6	3	21	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 31/10/2019, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 176,53 .

Prezzo base d'asta:

euro 33.300,00

(diconsi trentatremilatrecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 4

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	10	P1	A3	3	73	5,5 vani	440,28
4	813	47	S1	C6	3	17	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 09/04/2022, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 10.695,22.

Prezzo base d'asta:

euro 39.900,00

(diconsì trentanovemilanovecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsì euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 5

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	11	P2	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	53	S1	C6	3	20	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 19/10/2019, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 601,40.

Prezzo base d'asta:

euro 40.700,00

(dicansi quarantamilasettecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 6

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	12	P2	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	43	S1	C6	3	17	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 24/09/2021, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 0,00.

Prezzo base d'asta:

euro 34.000,00

(dicansi trentaquattromilaeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (dicansi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 7

In comune di MONTELO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	13	P2	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	44	S1	C6	3	18	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 29/02/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 84,59.

Prezzo base d'asta:

euro 34.000,00

(diconsi trentaquattromilaeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 8

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	14	P2	A3	3	91	5 vani	400,25
4	813	62	S1	C6	3	18	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 27/12/2019, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 946,38.

Prezzo base d'asta:

euro 40.700,00

(dicorsi quarantamilasettecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (dicorsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 9

In comune di MONTELO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	15	P3	A3	3	89	5 vani	400,25
4	813	59	S1	C6	3	19	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 14/05/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 362,12.

Prezzo base d'asta:

euro 41.600,00

(diconsi quarantunomilaseicentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 10

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	16	P3	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	42	S1	C6	3	18	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 14/06/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 435,48 .

Prezzo base d'asta:

euro 34.700,00

(diconsì trentaquattromilasettecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsì euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 11

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	17	P3	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	74	S1	C6	3	19	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 29/10/2021, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 185,38.

Prezzo base d'asta:

euro 34.700,00

(diconsi trentaquattromilasettecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017
Promossa da: *omissis*
Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 12

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	18	P3	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	65	S1	C6	3	19	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 31/01/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 502,86.

Prezzo base d'asta:

euro **41.600,00**

(dicansi quarantunomilaseicentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (dicansi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 13

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	19	P4	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	46	S1	C6	3	18	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 09/12/2019, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 14.822,37.

Prezzo base d'asta:

euro 42.500,00

(diconsi quarantaduemilacinquecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 14

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	20	P4	A3	3	71	4 vani	320,20
4	813	73	S1	C6	3	17	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 30/11/2019, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 729,31.

Prezzo base d'asta:

euro **35.400,00**

(diconsi trentacinquemilaquattrocentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 15

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	21	P4	A3	3	73	4 vani	320,20
4	813	51	S1	C6	3	19	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 09/11/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 2.425,47.

Prezzo base d'asta:

euro **35.400,00**

(dicansi trentacinquemilaquattrocentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (dicansi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 16

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	22	P4	A3	3	91	5 vani	400,25
4	813	50	S1	C6	3	18	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 04/12/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 449,44.

Prezzo base d'asta:

euro 42.500,00

(diconsi quarantaduemilacinquecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 17

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	23	P5	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	52	S1	C6	3	20	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 02/05/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 7.758,87.

Prezzo base d'asta:

euro 42.500,00

(diconsi quarantaduemilacinquecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017
Promossa da: *omissis*
Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 18

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	24	P5	A3	3	73	4 vani	320,20
4	813	70	S1	C6	3	17	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 24/01/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 409,95.

Prezzo base d'asta:

euro 35.400,00

(diconsi trentacinquemilaquattrocentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*.

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 19

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	25	P5	A3	3	73	4 vani	320,20
4	813	66	S1	C6	3	19	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 24/01/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 635,38 .

Prezzo base d'asta:

euro 35.400,00

(diconsi trentacinquemilaquattrocentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 20

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	26	P5	A3	3	89	5 vani	400,25
4	813	56	S1	C6	3	19	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 28/08/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 504,48.

Prezzo base d'asta:

euro 42.500,00

(diconsi quarantaduemilacinquecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017
Promossa da: *omissis*
Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 21

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	27	P6	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	63	S1	C6	3	18	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 14/10/2021, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 1.111,42.

Prezzo base d'asta:

euro 42.500,00

(diconsi quarantaduemilacinquecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 22

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	28	P6	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	64	S1	C6	3	18	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 14/06/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 303,36 .

Prezzo base d'asta:

euro 35.400,00

(diconsi trentacinquemilaquattrocentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017
Promossa da: *omissis*
Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 23

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	29	P6	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	67	S1	C6	3	21	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 14/08/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 397,87.

Prezzo base d'asta:

euro 35.400,00

(diconsi trentacinquemilaquattrocentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017
Promossa da: *omissis*
Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 24

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	30	P6	A3	3	91	5 vani	400,25
4	813	60	S1	C6	3	21	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 27/05/2021, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 11.878,41.

Prezzo base d'asta:

euro 42.500,00

(diconsi quarantaduemilacinquecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 25

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	31	P7	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	61	S1	C6	3	19	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 14/08/2022, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 0,00.

Prezzo base d'asta:

euro 42.500,00

(diconsi quarantaduemilacinquecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 26

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	32	P7	A3	3	73	4 vani	320,20
4	813	71	S1	C6	3	18	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 04/10/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 311,66.

Prezzo base d'asta:

euro **35.400,00**

(diconsi trentacinquemilaquattrocentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 27

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	33	P7	A3	3	72	4 vani	320,20
4	813	58	S1	C6	3	19	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 04/10/2020, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 326,30 .

Prezzo base d'asta:

euro 35.400,00

(diconsi trentacinquemilaquattrocentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 28

In comune di MONTELO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	34	P7	A3	3	91	5 vani	400,25
4	813	48	S1	C6	3	17	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 09/02/2021, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 273,70.

Prezzo base d'asta:

euro 42.500,00

(dicansi quarantaduemilacinquecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (dicansi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 29

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	35	P8	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	68	S1	C6	3	21	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 19/03/2022, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 0,00.

Prezzo base d'asta:

euro 42.500,00

(diconsi quarantaduemilacinquecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 30

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	36	P8	A3	3	73	4 vani	320,20
4	813	72	S1	C6	3	17	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 14/03/2021, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 185,50 .

Prezzo base d'asta:

euro 35.400,00

(diconsi trentacinquemilaquattrocentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 31

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 75,18. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	37	P8	A3	3	73	4 vani	320,20
4	813	57	S1	C6	3	18	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 3.033,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 09/04/2021, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 149,63 .

Prezzo base d'asta:

euro 35.400,00

(dicorsi trentacinquemilaquattrocentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (dicorsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili;

LOTTO N.RO 32

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, appartamento in contesto condominiale posto al piano primo costituito da soggiorno-ingresso, vano cottura, disimpegno zona notte, due camere e un bagno, balcone. Completa il lotto un box singolo di pertinenza al piano interrato. Superficie commerciale complessiva del solo appartamento pari a mq 94.04. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	38	P8	A3	3	90	5 vani	400,25
4	813	55	S1	C6	3	19	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'appartamento, del box e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 4.333,60 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

L'appartamento risulta attualmente locato, con scadenza del contratto in data 09/04/2022, ed il conduttore risulta in arretrato con il pagamento delle spese condominiali al 30/06/2018 per una cifra complessiva di euro 0,00.

Prezzo base d'asta:

euro 42.500,00

(diconsi quarantaduemilacinquecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 33

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via Giacomo Leopardi, box posto al piano interrato, accessibile da scivoli e corsello comuni. Superficie lorda complessiva pari a mq 18.80.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	69	S1	C6	3	19	19	35,33

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963,. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'unità e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 1.018,42 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

Al momento l'immobile risulta libero.

Prezzo base d'asta:

euro 4.000,00

(diconsi quattromilaeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017
Promossa da: *omissis*
Contro: *omissis*.

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 34

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via Giacomo Leopardi, magazzino posto al piano interrato, con accesso esclusivo a mezzo di scivolo carrale scoperto. L'immobile non risulta dotato di impianto di riscaldamento e di adduzione acqua, bensì di solo impianto elettrico. Superficie lorda complessiva dell'unità pari a mq 430,00

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	39	S1	C2	1	383	300	449,32

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'unità e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 11.699,86 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

Al momento l'immobile risulta libero.

Prezzo base d'asta:

euro 44.200,00

(diconsi quarantaquattromiladuecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 35

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, magazzino posto al piano interrato, accessibile solo pedonalmente dal vano ingresso comune di disimpegno ai vari piani dell'edificio. L'immobile non risulta dotato di impianto di riscaldamento e di adduzione acqua, bensì di solo impianto elettrico. Superficie lorda complessiva dell'unità pari a mq 36,00

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	40	S1	C2	3	32	31	64,04

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963,. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'unità e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 2.498,78 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

Al momento l'immobile risulta libero.

Prezzo base d'asta:

euro 1.100,00

(diconsi millecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017

Promossa da: *omissis*

Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 36

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via dell'Assunzione, magazzino posto al piano interrato, accessibile solo pedonalmente dal cortile di pertinenza tramite scala comune esterna. L'immobile non risulta dotato di impianto di riscaldamento e di adduzione acqua, bensì di solo impianto elettrico. Superficie lorda complessiva dell'unità pari a mq 36,00

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	41	S1	C2	3	29	32	66,11

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963, L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto allo stato concesso tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale. L'importo stimato per la regolarizzazione urbanistica e paesaggistica dell'unità e delle relative pertinenze comuni risulta pari a circa euro 1.281,45 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche).

Al momento l'immobile risulta libero.

Prezzo base d'asta:

euro 1.500,00

(diconsi millecinquecentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Tribunale di Bergamo

R.G.E. n. 947/2017
Promossa da: *omissis*
Contro: *omissis*

Vendita immobiliare

si rende noto

che il giorno _____ alle ore _____ si procederà alla vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.RO 37

In comune di MONTELLO (codice catastale F547) in via Giacomo Leopardi, negozio posto al piano terra, all'interno di un edificio di tipo condominiale, costituito da ampio open space e servizio igienico. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato. Da segnalare che al momento, lo stesso, risulta funzionante, ma staccato e non utilizzato. Superficie commerciale complessiva pari a mq 155.

Il tutto secondo la seguente individuazione catastale

N.C.E.U. (nuovo catasto edilizio urbano)

Fg.	mapp.	Sub.	Piano	Cat.	classe	Sup. cat. mq	consistenza	rendita
4	813	6	PT	C1	1	149	109	1.959,02

La porzione immobiliare in oggetto è stata edificata con Licenza edilizia n.ro 102 del 06/09/1963. L'agibilità è stata rilasciata in data 09/01/1979.

L'unità immobiliare presenta una serie di difformità rispetto allo stato concesso, e risulta solo parzialmente sanabile, tale da richiedere una sanatoria edilizia ed un accertamento di compatibilità ambientale per la parte sanabile ed una rimessa in pristino allo stato concesso (diminuzione di superficie commerciale di circa mq 7,00). L'importo stimato per la regolarizzazione risulta pari a circa euro 10.253,87 (somma sanzione pecuniaria + spese tecniche e rimessa in pristino).

Al momento l'immobile risulta libero.

Prezzo base d'asta:

euro 60.800,00

(diconsi sessantamilaottocentoeuro al netto dei costi di regolarizzazione)

Con offerte in aumento non inferiori a euro _____ (diconsi euro _____)

Si allegano, di seguito, copie di quanto indicato:

- A. Dichiarazione trasmissione parti
- B. Copia comunicazione inviata a mezzo A/R all'esecutato per l'accesso ai luoghi

A - Dichiarazione trasmissione parti

omissis

B - Copia comunicazione inviata a mezzo A/R all'esecutato per l'accesso ai luoghi

omissis

4. elenco allegati alla perizia tecnica

ALLEGATI FABBRICATO GENERALE

Allegato 01: Stralcio ortofoto e prospetti Google Maps
Allegato 02: Stralcio del PGT - *Piano delle Regole*
Allegato 03: Stralcio del vincolo Paesaggistico - *D.lgs. 42/2004*
Allegato 04: Licenza di Costruzione n° 102 del 1963 *omissis*
Allegato 05: Verbale di collaudo dei C.A. *omissis*
Allegato 06: Autorizzazione di abitabilità *omissis*
Allegato 07: Rapporto di visita dei Vigili del Fuoco *omissis*
Allegato 08: Stralci planimetrie adeguamento Vigili del Fuoco
Allegato 09: Nominativo terzo responsabile impianto termico *omissis*
Allegato 10: Certificato di Conformità impianto elettrico centrale termica *omissis*
Allegato 11: Certificato di Conformità impianto elettrico parti comuni *omissis*
Allegato 12: Elaborato planimetrico
Allegato 13: Elenco subalterni
Allegato 14: Identificazioni delle destinazioni d'uso
Allegato 15: Visure catastali per soggetto *omissis*
Allegato 16: Tavole Concessione Edilizia n° 102 del 1963
Allegato 17: Piano Terra - Planimetria aree difformi
Allegato 18: Piano Terra - Planimetria comparativa
Allegato 19: Piano Primo - Restituzione rilievo degli appartamenti tipo
Allegato 20: Piano Primo - Planimetria comparativa
Allegato 21: Piano Interrato - Planimetria comparativa
Allegato 22: CME 01 - *Costo regolarizzazione difformità Paesaggistiche*
Allegato 23: CME 02 - *Costo regolarizzazione difformità Paesaggistiche*
Allegato 24: CME 03 - *Costo regolarizzazione difformità Paesaggistiche*
Allegato 25: CME 04 - *Costo regolarizzazione difformità Paesaggistiche*
Allegato 26: CME 05 - *Costo regolarizzazione difformità Paesaggistiche*
Allegato 27: Prospetto Ministeriale di cui al D.M. 10/11 - *Definizione classe dell'edificio e percentuale per la determinazione del contributo sul costo di costruzione*
Allegato 28: Prospetto di calcolo oblazione media Box e nuove SNR di cui al D.P.R. 380/2001, art. 36, comma 2 - *contributo sul costo di costruzione*
Allegato 29: Prospetto riparto delle spese condominiali - *gestione ordinaria e spese arretrate omissis*
Allegato 30: Fotografie generali del fabbricato e delle aree comuni

ALLEGATI LOTTO 01

Allegato 01: Planimetria catastale sub 07 (appartamento)
Allegato 02: Piano Primo - Planimetria comparativa sub 07
Allegato 03: Planimetria catastale sub 45 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 45
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica *omissis*
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico *omissis*
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione *omissis*
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 07 *omissis*
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 02

Allegato 01: Planimetria catastale sub 08 (appartamento)
Allegato 02: Piano Primo - Planimetria comparativa sub 08
Allegato 03: Planimetria catastale sub 49 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 49
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica *omissis*
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 08 *omissis*
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 03

Allegato 01: Planimetria catastale sub 09 (appartamento)
Allegato 02: Piano Primo - Planimetria comparativa sub 09
Allegato 03: Planimetria catastale sub 54 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 54
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica omissis
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 09 omissis
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 04

Allegato 01: Planimetria catastale sub 10 (appartamento)
Allegato 02: Piano Primo - Planimetria comparativa sub 10
Allegato 03: Planimetria catastale sub 47 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 47
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica omissis
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico omissis
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione omissis
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 10 omissis
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 05

Allegato 01: Planimetria catastale sub 11 (appartamento)
Allegato 02: Piano Secondo - Planimetria comparativa sub 11
Allegato 03: Planimetria catastale sub 53 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 53
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica omissis
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 11 omissis
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 06

Allegato 01: Planimetria catastale sub 12 (appartamento)
Allegato 02: Piano Secondo - Planimetria comparativa sub 12
Allegato 03: Planimetria catastale sub 43 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 43
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica omissis
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico omissis
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione omissis
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 12 omissis
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 07

Allegato 01: Planimetria catastale sub 13 (appartamento)
Allegato 02: Piano Secondo - Planimetria comparativa sub 13
Allegato 03: Planimetria catastale sub 44 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 44
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica omissis
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 13 omissis
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 08

Allegato 01: Planimetria catastale sub 14 (appartamento)
Allegato 02: Piano Secondo - Planimetria comparativa sub 14
Allegato 03: Planimetria catastale sub 62 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 62
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica omissis
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico omissis
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione omissis
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 14 omissis
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 09

Allegato 01: Planimetria catastale sub 15 (appartamento)
Allegato 02: Piano Terzo - Planimetria comparativa sub 15
Allegato 03: Planimetria catastale sub 59 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 59
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica omissis

Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 15 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 10

Allegato 01: Planimetria catastale sub 16 (appartamento)
Allegato 02: Piano Terzo - Planimetria comparativa sub 16
Allegato 03: Planimetria catastale sub 42 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 42
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 16 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 11

Allegato 01: Planimetria catastale sub 17 (appartamento)
Allegato 02: Piano Terzo - Planimetria comparativa sub 17
Allegato 03: Planimetria catastale sub 74 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 74
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 17 **omissis**
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 12

Allegato 01: Planimetria catastale sub 18 (appartamento)
Allegato 02: Piano Terzo - Planimetria comparativa sub 18
Allegato 03: Planimetria catastale sub 65 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 65
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 18 **omissis**
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 13

Allegato 01: Planimetria catastale sub 19 (appartamento)
Allegato 02: Piano Quarto - Planimetria comparativa sub 19
Allegato 03: Planimetria catastale sub 46 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 46
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 19 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 14

Allegato 01: Planimetria catastale sub 20 (appartamento)
Allegato 02: Piano Quarto - Planimetria comparativa sub 20
Allegato 03: Planimetria catastale sub 73 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 73
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 20 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 15

Allegato 01: Planimetria catastale sub 21 (appartamento)
Allegato 02: Piano Quarto - Planimetria comparativa sub 21
Allegato 03: Planimetria catastale sub 51 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 51
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 21 **omissis**
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 16

Allegato 01: Planimetria catastale sub 22 (appartamento)
Allegato 02: Piano Quarto - Planimetria comparativa sub 22
Allegato 03: Planimetria catastale sub 50 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 50
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 22 **omissis**
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 17

Allegato 01: Planimetria catastale sub 23 (appartamento)
Allegato 02: Piano Quinto - Planimetria comparativa sub 23
Allegato 03: Planimetria catastale sub 52 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 52
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 23 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 18

Allegato 01: Planimetria catastale sub 24 (appartamento)
Allegato 02: Piano Quinto - Planimetria comparativa sub 24
Allegato 03: Planimetria catastale sub 70 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 70
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 24 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 19

Allegato 01: Planimetria catastale sub 25 (appartamento)
Allegato 02: Piano Quinto - Planimetria comparativa sub 25
Allegato 03: Planimetria catastale sub 66 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 66
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 25 **omissis**
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 20

Allegato 01: Planimetria catastale sub 26 (appartamento)
Allegato 02: Piano Quinto - Planimetria comparativa sub 26
Allegato 03: Planimetria catastale sub 56 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 56
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 26 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 21

Allegato 01: Planimetria catastale sub 27 (appartamento)
Allegato 02: Piano Sesto - Planimetria comparativa sub 27
Allegato 03: Planimetria catastale sub 63 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 63
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 27 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 22

Allegato 01: Planimetria catastale sub 28 (appartamento)
Allegato 02: Piano Sesto - Planimetria comparativa sub 28
Allegato 03: Planimetria catastale sub 64 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 64
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 28 **omissis**
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 23

Allegato 01: Planimetria catastale sub 29 (appartamento)
Allegato 02: Piano Sesto - Planimetria comparativa sub 29
Allegato 03: Planimetria catastale sub 67 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 67
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 29 **omissis**
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 24

Allegato 01: Planimetria catastale sub 30 (appartamento)
Allegato 02: Piano Sesto - Planimetria comparativa sub 30
Allegato 03: Planimetria catastale sub 60 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 60
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 30 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 25

Allegato 01: Planimetria catastale sub 31 (appartamento)
Allegato 02: Piano Settimo - Planimetria comparativa sub 31
Allegato 03: Planimetria catastale sub 61 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 61
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 31 **omissis**
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 26

Allegato 01: Planimetria catastale sub 32 (appartamento)
Allegato 02: Piano Settimo - Planimetria comparativa sub 32
Allegato 03: Planimetria catastale sub 71 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 71
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 32 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 27

Allegato 01: Planimetria catastale sub 33 (appartamento)
Allegato 02: Piano Settimo - Planimetria comparativa sub 33
Allegato 03: Planimetria catastale sub 58 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 58
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 33 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 28

Allegato 01: Planimetria catastale sub 34 (appartamento)
Allegato 02: Piano Settimo - Planimetria comparativa sub 34
Allegato 03: Planimetria catastale sub 48 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 48
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**

Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 34 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 29

Allegato 01: Planimetria catastale sub 35 (appartamento)
Allegato 02: Piano Ottavo - Planimetria comparativa sub 35
Allegato 03: Planimetria catastale sub 68 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 68
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 35 **omissis**
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 30

Allegato 01: Planimetria catastale sub 36 (appartamento)
Allegato 02: Piano Ottavo - Planimetria comparativa sub 36
Allegato 03: Planimetria catastale sub 72 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 72
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Registrazione contratto d'affitto sub 36 **omissis**
Allegato 07: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 31

Allegato 01: Planimetria catastale sub 37 (appartamento)
Allegato 02: Piano Ottavo - Planimetria comparativa sub 37
Allegato 03: Planimetria catastale sub 57 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 57
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 37 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 32

Allegato 01: Planimetria catastale sub 38 (appartamento)
Allegato 02: Piano Ottavo - Planimetria comparativa sub 38
Allegato 03: Planimetria catastale sub 55 (box)
Allegato 04: Restituzione rilievo del box interrato sub 55
Allegato 05: Attestato di Certificazione Energetica **omissis**
Allegato 06: Certificato di Conformità impianto elettrico **omissis**
Allegato 07: Certificato di Conformità impianto gas e fori di aerazione **omissis**
Allegato 08: Registrazione contratto d'affitto sub 38 **omissis**
Allegato 09: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 33

Allegato 01: Planimetria catastale sub 69 (box)
Allegato 02: Restituzione rilievo del box interrato sub 69
Allegato 03: Fotografie (appartamento e box)

ALLEGATI LOTTO 34

Allegato 01: Planimetria catastale sub 39 (magazzino)
Allegato 02: Piano Interrato - Planimetria comparativa sub 39
Allegato 03: Fotografie (magazzino)

ALLEGATI LOTTO 35

Allegato 01: Planimetria catastale sub 40 (magazzino)
Allegato 02: Piano Interrato - Planimetria comparativa sub 40
Allegato 03: Fotografie (magazzino)

ALLEGATI LOTTO 36

Allegato 01: Planimetria catastale sub 41 (magazzino)
Allegato 02: Piano Interrato - Planimetria comparativa sub 41
Allegato 03: Fotografie (magazzino)

ALLEGATI LOTTO 37

Allegato 01: Planimetria catastale sub 06 (negozio)
Allegato 02: Piano Interrato - Planimetria comparativa sub 06
Allegato 03: Fotografie (negozio)

a disposizione dell'ill.mo sig. Giudice per eventuali chiarimenti

Trezzo sull'Adda 10/10/2018

Il C.T.U. arch. Massimo Brambilla

