

Tribunale di Bergamo

**PROCEDURA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL
PATRIMONIO**

N° 110/2025

PROMOSSA DA

OMISSIS



PERIZIA DI STIMA

Esperto della stima : Geometra Forlani Alex
Codice Fiscale : FRLLXA80A26B393B
Studio in : Via F.Mazza,9 – 24057 Martinengo (BG)
Telefono : 339.17.54.535
Email : forlanialex@libero.it
PEC : alex.forlani@geopec.it

Beni in Colzate (BG)
Via Febbraio XI n.1/A

INDICE

Lotto: 001 – Autorimessa al piano seminterrato

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	6
Corpo: A	6
2. DESCRIZIONE	7
DESCRIZIONE GENERALE	7
Corpo: A - Autorimessa	7
3. PRATICHE EDILIZIE	11
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	11
Corpo: A - Autorimessa	11
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	11
Corpo: A - Autorimessa	11
5. CONFORMITÀ CATASTALE	12
Corpo: A - Autorimessa	12
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	13
Corpo:	13
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	13
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	13
Corpo: A – Autorimessa	13
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	14
Corpo: A - Autorimessa	14
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	14
11. STATO DI POSSESSO	14
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	14
Criterio di stima	14
Fonti d'informazione	15

Valutazione corpi	15
Adegamenti e correzioni della stima	16
Prezzo base d'asta del lotto	16

Lotto 002 : Ufficio

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	17
Corpo: A	17
2. DESCRIZIONE	18
DESCRIZIONE GENERALE	18
Corpo: A - Autorimessa	18
3. PRATICHE EDILIZIE	22
3.1 CONFORMITÀ	22
EDILIZIA	22
Corpo: A - Autorimessa	22
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	22
Corpo: A - Autorimessa	22
5. CONFORMITÀ CATASTALE	23
Corpo: A - Autorimessa	23
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	23
Corpo:	23
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	23
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	24
Corpo: A – Autorimessa	24
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	24
Corpo: A -	24
Autorimessa	24
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	24
11. STATO DI POSSESSO	25
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	25
Criterio di stima	25
Fonti d'informazione	25

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

Valutazione corpi	26
Adeguamenti e correzioni della stima	26
Prezzo base d'asta del lotto	26

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

INFORMAZIONI PROCEDURA

Camera di Consiglio

Presidente : dott. Vincenzo Domenico Scibetta

Giudice relatore : dott. Luca Fuzio

Giudice: Dott. Luca Verzeni

Procedimento n. 438/2025 apertura della liquidazione controllata del patrimonio

Sentenza n.297/2025 pubbl. il 17/12/2025 Rep. N. 362/2025 del 17/12/2025

Apertura della liquidazione n.110/2025

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 08-02-2024 alle 11:00

Ricorrente : OMISSIS

Liquidatore della liquidazione controllata del patrimonio della ricorrente : dott. Alfio Catalano

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Geometra Alex Forlani

Data nomina: 05/02/2026

Date sopralluoghi: 05-02-2026 , 17/03/2026

Beni in Colzate (BG)
Via Febbraio XI n.1/A

Lotto 001 : Autorimessa

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo A : Autorimessa

Autorimessa al piano seminterrato sito in Colzate (BG) in via Febbraio XI n.1/A

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: OMISSIS - Regime Patrimoniale: OMISSIS

L'apertura della liquidazione controllata del proprio patrimonio è stata promossa dalla stessa proprietà del bene immobile denominata - ricorrente -

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nata in OMISSIS il OMISSIS* Proprieta' 1/1;

Identificazione catastale : Catasto Fabbricati sezione urbana CO, foglio 12 particella 1541 subalterno 5 , indirizzo via XI febbraio n.1/A piano seminterrato, comune Colzate (BG), categoria C/6, classe 2, consistenza 30 mq., superficie catastale 34 mq. rendita € 68,17

Derivante da: Trattasi di unità immobiliare urbana posta al piano seminterrato di un fabbricato prevalentemente ad uso residenziale costituito da due piani fuori terra.

Millesimi di proprietà di parti comuni : l'Atto di provenienza si riferisce a un decreto di trasferimento immobili emesso dal Tribunale di Bergamo in data 28.10.2010 Rep. 46006 non sono indicati i millesimi di proprietà ma comunque individuabili nell'ultimo elaborato planimetrico depositato in data 18.05.2005 Prot. n. BG0112225 all'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati ufficio Provinciale di Bergamo consultabile attualmente all' Agenzia delle entrate sezione Fabbricati e Terreni . Dal contenuto dell'elaborato suddetto risultano Beni comuni non censibili (BCNC) censiti alla sezione urbana CO foglio 12 particella 1541 subalterno 707 (Scale e cortile) salvo errori in quanto da una ricerca catastale lo stesso non risulta aggiornato.

Non risulta nominato un amministratore condominiale per quantificare esattamente la ripartizione degli stessi millesimi delle parti comuni associate alle proprietà costituenti l'intero fabbricato e delle relative spese condominiali.

Confini: Per il lato sud/ovest l'unità immobiliare confina con una parte comune di altre proprietà ovvero scale interne e disimpegno , sui lati posti a nord/est e a nord/ovest confina con le parti comuni scale e cortile di tutte le proprietà dell'intero edificio mentre il lato sud/est confina parte con un'unità sempre della stessa proprietà per quota 1/2 a destinazione d'uso ufficio (immobile anch'esso oggetto della presente perizia di stima) e parte con un immobile ad uso ufficio di altra proprietà di cui quest'ultima risulta proprietaria anch'essa per la quota di ½ dell'ufficio confinante sopra citato identificato al Catasto fabbricati al foglio 12 particella 1541 subalterno 710. Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

Corrispondenza dei dati catastali : i dati catastali in riferimento alle visura per immobile e alla planimetria catastale risultano congrui.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (ZONA E TERRITORIO CIRCOSTANTE)

Il lotto di vendita è costituito da un'autorimessa posta al piano seminterrato di fabbricato condominiale ubicato nella zona centrale del centro abitato del territorio di Colzate, comune della provincia nord-est bergamasca, a circa 25 km dal capoluogo lombardo.

Il territorio comunale si trova ad un'altitudine di 424 s.l.m. e la gran parte della popolazione risiede nel nucleo abitativo posto nel fondovalle lungo l'asta del fiume Serio che, per via dell'espansione edilizia passata, risulta essere ormai fuso con soluzione di continuità con i limitrofi paesi, in quella che viene ormai definita come una città allungata che si protrae da Bergamo e che vede appunto Colzate come elemento conclusivo. Difatti a Nord del centro abitato la valle Seriana, stretta tra i monti Cavlera e Frol sulla destra e dal gruppo del Pizzo Formico e del monte Farno sulla sinistra, subisce un brusco restringimento, tale da non permettere consistenti insediamenti.

La viabilità interna del paese ha una rete stradale ordinaria molto semplice, facente riferimento principalmente alla vecchia provinciale che collega il paese con la superstrada di scorrimento della val Seriana e Vertova, mantenendosi al limite dell'abitato, esternamente al quale, a fianco del fiume Serio, è posta la zona industriale, in cui sono presenti attività commerciali e artigianali sia storiche che di recente insediamento.

Il fabbricato condominiale di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di perizia è ubicato in via XI febbraio al numero civico 1/A ed è raggiungibile tramite strade locali e Strade Provinciali che a sud-ovest portano alle varie città limitrofe come Seriate e lo stesso capoluogo Bergamo mentre a nord-est portano ai vari comuni della Val Seriana e Val di Scalve.

La zona in cui è ubicato il lotto è caratterizzata prevalentemente da immobili di tipo residenziale, ma nelle immediate vicinanze vi sono anche attività artigianali e commerciali. Non vi è presenza di molti parcheggi nelle immediate vicinanze così come di servizi commerciali di primaria necessità. Zona pressoché tranquilla e caratterizzata da traffico per lo più locale.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Municipio (ottimo), Verde di quartiere (sufficiente), Scuola dell'infanzia e nido (Via Roma) (discreto), Servizi commerciali (media distribuzione) (discreto), Altri servizi commerciali - centro cittadino (Sufficiente), Servizi ospedalieri dai 17 ai 25 Km di distanza (San Giovanni Bianco, Seriate e Bergamo) (sufficiente), Farmacie (discreto), Centro sportivo (sufficiente).

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Vertova 2 Km, Albino 9 Km, Clusone 14 Km, Bergamo 22 Km.

Attrazioni paesaggistiche: l'attrazione più popolare è Selvino Switchbacks e vari rifugi della Val Seriana e Val di Scalve.

Attrazioni storiche: Santuario di San Patrizio (Colzate)

Principali collegamenti pubblici: Collegamenti comunali 0 km, Collegamenti stradali intercomunali 1 Km (strada provinciale EX SS 671) e 9 Km (Strada Provinciale 35), Autostrada A4 (casello di Seriate a circa 17 km), Fermata autobus via Roma Colzate Cica 400 m, Stazione ferroviaria delle Valli 1 km, Aeroporto Orio al Serio 20 km circa.

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: Autorimessa [C/6] di cui al corpo A

Il lotto di vendita oggetto della presente perizia di stima consiste in un autorimessa ubicata al piano seminterrato di un fabbricato prevalentemente ad uso residenziale avente consistenza catastale di mq 30. L'accesso carraio è posto sulla via XI Febbraio sul fronte nord/ovest del fabbricato tramite cancello in ferro automatizzato.

L'autorimessa non è conforme a quanto autorizzato nelle Pratiche Edilizie depositate in quanto la superficie attuale è maggiore avendo accorpato parte del sedime del disimpegno condominiale.

Superficie utile di circa mq 32,74

E' posto al piano: seminterrato (S1)

L'edificio è stato costruito nel: 1976

L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna di 2,95 mt per circa $\frac{3}{4}$ della superficie utile con dei ribassamenti nella parte confinante con il vano scala dove l'altezza parte da un intervallo minimo di 2,00 mt a un massimo di 2,40 mt fino a collegarsi all'altezza massima dell'autorimessa (porzione ribassata per l'ingombro della scala condominiale).

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare oggetto di vendita da una mera ispezione visiva alla data del 05.02.2026, risultava in discreto stato di manutenzione e conservazione anche alla luce degli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati nel tempo. Anche l'area condominiale esterna fronteggiante la stessa unità immobiliare alla medesima data appare in buono stato e pressoché curata.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali

Copertura condominiale	La copertura dell'immobile ha una struttura a falde con abbaini in conglomerato cementizio armato. Lo stato di manutenzione non è stato possibile ispezionarlo
Solai	Le strutture orizzontali sono in laterocemento Condizioni: non rilevate
Strutture verticali	Le strutture verticali portanti sono parte in conglomerato cementizio armato e parte in blocchi di laterizio. Condizioni: non rilevate

Componenti edilizie costruttive

Infissi esterni	Telai in alluminio a battente color ottone a vetrate singole e a doppi vetri. Condizioni normali
Infissi interni	Unica porta per l'accesso al disimpegno comune è del tipo tagliafuoco. Condizioni normali
Manto di copertura condominiale	Il manto di copertura è a tegole piane color grigio. La coibentazione non è nota in quanto non rilevabile Non è stato possibile rilevare lo stato di manutenzione.
Pareti interne	Trametti di separazione tra la stessa autorimessa e l'ufficio confinante della stessa proprietà sono in mattoni forati leggeri intonacati al civile. La parete di separazione tra l'autorimessa e il vano scale condominiale risulta mista in blocchi di laterizio e in C.A. Condizioni discrete
Pareti esterne	In blocchi di laterizio con rivestimento in blocchi di tufo. Condizioni discrete
Pavimentazioni interne	In piastrelle di gres dimensioni 7.5 cm. x 15 cm Condizioni sufficienti
Soffitto	Intonacato al civile Condizioni normali
Basculante d'ingresso	Del tipo sezionale in PVC con scorrimento parallelo a soffitto color grigio Condizioni discrete
Note	E' presente una vaschetta lavanderia e la lavatrice

Impianti

Elettrico	Impianto elettrico in parte sottotraccia e in parte con tubazioni a vista. Condizioni da normalizzare in quanto non a norma
Fognatura	Tipologia PVC Rete di smaltimento in tubazioni in PVC Recapito in collettore e rete comunale Ispezionabilità sufficiente Condizioni normali Note: è presente una piletta a pavimento al centro dell'autorimessa per lo scolo dell'acqua e il deposito di liquidi.

Impianto idrico	Tipologia sottotraccia Alimentazione diretta da rete condominiale. Rete di distribuzione in tubi di ferro zincato Condizioni da normalizzare Note: Il Contatore del servizio idrico risulta intestato ad un'altra proprietà dell'unità abitativa posta al piano primo.
-----------------	--

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1976 presunto parziale adeguamento anno 1993 dovuto all'ampliamento dell'autorimessa
Esiste la dichiarazione di conformità L.46/90 e successive	Non è stato possibile accertare se esiste in quanto risulta assente nella documentazione della richiesta agli atti effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di Colzate. Si richiede comunque utile un controllo a mezzo di tecnico abilitato

Impianto di riscaldamento

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Impianto di climatizzazione e condizionamento

Esiste impianto di climatizzazione e/o condizionamento	NO
--	----

Impianto antincendio

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori e montacarichi

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
--	----

Scarichi

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

3. PRATICHE EDILIZIE

In Comune di Colzate sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni riguardanti l'intero fabbricato in cui è posta l'autorimessa:

- Licenza Edilizia n 4 del 25.09.1976 prot.1438 intestata a _____ per nuova costruzione di casa di civile abitazione ;
- Certificato di Agibilità del 15.02.1982 ;
- Licenza Edilizia n 38/93 prot.2855 del 27.09.1993 per ampliamento entrata autorimessa ;
- Concessione edilizia gratuita per opere edilizie Prot. n. 2855 Reg. Costruz. 38/93 per ampliamento entrata autorimessa;
- D.I.A. n. 01/2005 prot.202 del 19.01.2005 per cambio di destinazione d'uso e ampliamento nella zona ingresso posta al piano seminterrato .

3.1 CONFORMITA' EDILIZIA

Identificativo corpo 1 : Autorimessa

Autorimessa [C/6] sito in via Febbraio n.1/A

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- l'autorimessa non è conforme a quanto autorizzato nelle Pratiche Edilizie depositate in quanto la superficie attuale è maggiore avendo accorpato parte del sedime del disimpegno condominiale di altre proprietà; tale ampliamento risulta essere un abuso poiché non è stato autorizzato da nessun titolo abilitativo;
- negli elaborati grafici dei titoli abilitativi succeduti negli anni nelle piante non viene rappresentato il pilastro metallico a forma circolare esistente;
- le dimensioni architettoniche del portone sezionale scorrevole a soffitto e quelle della finestra posta in adiacenza risultano diverse dall'ultimo titolo abilitativo depositato nell'anno 2005.

Regolarizzazione mediante: Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria ai sensi dell'art. 36-bis del Dpr 380/01 e s.m.i.

Descrizione delle opere da aggiornare: Piante, sezione e prospetto nord/ovest dell'unità immobiliare.

Oneri di regolarizzazione a titolo di oblazione: un importo non inferiore ad € 1.032,00 e non superiore ad € 10.328,00. Diritti di segreteria di € 100,00 come da Deliberazione G.C. n. 61 del 04/06/2018 del Comune di Colzate.

Onorario presunto del tecnico abilitato per la presentazione della SCIA in sanatoria : € 2.000,00 .

Per quanto sopra citato NON si dichiara la conformità edilizia

4. CONFORMITA' URBANISTICA

Strumento urbanistico approvato:
In forza della delibera:

Piano di Governo del territorio (PGT)
delibera di Consiglio Comunale n. 46 in data 17 dicembre 2009.
Successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 21.12.2021.
Zona B2 residenza

Zona omogenea:

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

Norme tecniche di attuazione:	Indice punto 37 delle norme tecniche di attuazione del Documento di Piano, del Piano delle Regole (si allega stralcio del PGT e delle norme come reperite sul portale del Comune di Colzate)
Immobile soggetto a vincoli :	SI. Area rientrante nelle aree di tutela paesaggistica D.lgs 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio : corsi d'acqua m 150 (art.142 lettera c))

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? NO

Per quanto sopra indicato si dichiara la conformità urbanistica

5. CONFORMITA' CATASTALE

Identificativo corpo: A - Autorimessa.

Autorimessa [C/6] sito in via febbraio XI n.1/A

Dal confronto tra la planimetria catastale vigente in banca dati al momento del conferimento dell'incarico e lo stato di fatto dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo effettuato in data 05.02.2026 sono emerse le seguenti difformità:

- diverso sedime della pianta dello stato rilevato (come citato nella conformità edilizia di cui al punto 3.1). La planimetria catastale rappresenta una sagoma dell'autorimessa diversa con superficie catastale inferiore alla superficie attuale dell'autorimessa;
- la finestra posta sul prospetto nord/ovest non è stata indicata in planimetria seppur autorizzata dai titoli abilitativi pregressi;
- nella planimetria catastale non risulta rappresentato il pilastro a forma circolare;
- diversa rappresentazione del sedime dell'unità immobiliare nell'elaborato planimetrico depositato all'Agenzia del Territorio in data 18/05/2005 Prot. BG0112225

Oneri di regolarizzazione

Denuncia di variazione catastale per aggiornamento della planimetria previo deposito di pratica SCIA in sanatoria € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare e proprietaria dal 28/10/2010 ad oggi : OMISSIS per quota 1/1 .In forza Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 28/10/2010 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 15893 – DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 34731.1/2010 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 22/11/2010.

Titolare e proprietario dal 12/01/2000 al 28/10/2010 : OMISSIS per quota 1/1. In forza Atto del 12/01/2000 Pubblico ufficiale LOMBARDO Sede GAZZANIGA (BG) Repertorio n. 66320 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 1 registrato in data 31/01/2000 - Voltura n. 3802.1/2000 - Pratica n. 155257 in atti dal 30/05/2001.

Titolare e proprietario dal 11/03/1989 al 12/01/2000 : OMISSIS per quota 1/1. In forza VARIAZIONE del 11/03/1989 in atti dal 08/05/1998 FRAZIONAM,ALTRE VAR, (n. 3980/1989).

7. VINCOLI E ONERI GIURIDICI

Titolare e proprietario dal 22/11/2010 ad oggi: OMISSIS per quota 1/1 . TRASCRIZIONE del 11/02/2026 - Registro Particolare 4599 Registro Generale 6329
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 362 del 23/12/2025 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

Titolare e proprietario dal 22/11/2010 ad oggi: OMISSIS per quota 1/1 . TRASCRIZIONE del 26/11/2015 - Registro Particolare 33134 Registro Generale 47569
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 12247/2015 del 09/11/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4408 del 24/04/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

Titolare e proprietario dal 22/11/2010 ad oggi: OMISSIS per quota 1/1 . TRASCRIZIONE del 22/11/2010 - Registro Particolare 34731 Registro Generale 61605
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 15893 del 28/10/2010
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Titolare e proprietario dal 22/11/2010 ad oggi: OMISSIS per quota 1/1. ISCRIZIONE del 03/11/2010 - Registro Particolare 11454 Registro Generale 57289
Pubblico ufficiale LETIZIA ANDREA Repertorio 35683/7464 del 26/10/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4410 del 24/04/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo A : Autorimessa
Autorimessa [C/6] sito in via Febbraio n.1/A,

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):	Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:	SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:	Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica:	Non presente e non necessaria
Indice di prestazione energetica:	////////
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:	Non presenti
Avvertenze ulteriori:	Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo A : Autorimessa

Autorimessa [C/6] sito in via Febbraio n.1/A

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	Superficie Lorda di Pavimento	37,04 mq	1,00	37,04
		37,04 mq		37,04

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalla unità immobiliare compreso l'intero spessore dei muri di proprietà calcolando il 50% dei muri di confine con altre unità immobiliari.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Immobile non divisibile per caratteristiche dimensionali ed accesso

11. STATO DI POSSESSO

Libero

Opponibilità ai terzi : NO

12 . VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

12.1 Criterio di stima:

Stima sintetica comparativa parametrica

Alla determinazione del valore di mercato dell'immobile il sottoscritto è pervenuto tramite una comparazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene immobile oggetto della stima con quelle analoghe di altri beni esistenti in loco e di cui si è a conoscenza del valore di mercato attuale. Occorre precisare che per caratteristiche intrinseche in genere si intendono la consistenza del fabbricato stesso, il grado di rifinitura, lo stato di conservazione e manutenzione, la dimensione dell'immobile , l'età della costruzione, la stabilità etc.; mentre per condizioni estrinseche di un immobile in genere si intendono tutte quelle condizioni esterne che possono rendere più o meno appetibile il bene, come ad esempio, il collegamento viario, l'ubicazione in prossimità di impianti e servizi, la presenza di infrastrutture, l'efficienza dei servizi pubblici (strade, scuole,

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

mercato, mezzi pubblici, impianti sportivi), la salubrità del luogo, l'esposizione ecc. Per la comparazione sono stati presi in considerazione immobili consimili per ubicazione e tipologia mediante la consultazione del listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia, consultando annunci di vendita delle agenzie immobiliari locali e consultando Osservatorio del mercato Italiano (OMI) riferito al secondo semestre 2025. La comparazione rende possibile l'inserimento del bene oggetto di stima nella classe dei beni di analoghe caratteristiche estrinseche ed intrinseche, per cui l'immobile da stimare assumerà, quale più probabile valore venale, quello dato dal prezzo medio rappresentativo della classe in cui è stato inserito. Come parametro di raffronto tra quelli comunemente adottati nel campo dell'estimo edilizio, nel caso in esame si è ritenuto opportuno scegliere il metro quadrato di superficie lorda commerciale.

Dalle sopracitate analisi delle quotazioni del mercato immobiliare in riferimento all'Osservatorio del mercato Italiano (OMI) secondo semestre 2025 si è accertato che la quotazione in €/mq, relativamente ad unità immobiliari analoghe a quella in esame in zone consimili a quella in cui ricade il bene in oggetto, risulta essere compresa nella categoria BOX stato NORMALE tra compravendita minima €/mq 420,00 e compravendita massima €/mq 590,00.

La quotazione di mercato in riferimento al listino prezzi immobile di Bergamo e Provincia secondo semestre anno 2025 risulta essere dai € 12.000,00 ai € 15.000,00 per box di dimensioni standard in grado di ospitare un'auto.

L'autorimessa in esame è in grado di ospitare due autovetture.

12.2 Fonti di informazione

- Catasto di Bergamo
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
- Uffici del registro di Agenzia del Territorio - Ufficio Territoriale di Bergamo;
- Ufficio tecnico del comune di Colzate;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare (OMI) : Prezzi contenuti nelle tre pubblicazioni di riferimento quali: il "Listino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e Provincia" anno 2025 2° semestre, indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia", Osservatorio del mercato immobiliare OMI 2° semestre 2025 a cura dell'Agenzia delle Entrate e agenzia immobiliari limitrofe al comune di Colzate;

Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare

Valutazione a corpi:

A. Autorimessa

Autorimessa [C/6] sito in via Febbraio n.1/A

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In relazione a quanto suddetto si attribuisce il seguente valore

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Autorimessa	Mq 37,04	€/mq 590,00	€ 21.853,60
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 21.853,60
Valore a corpo			€ 21.853,60
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 21.853,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 21.853,60

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

Riepilogo

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore Diritto e quota
A	Autorimessa	mq 37,04	€ 21.853,60

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

- Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita € 0,00
 - Spese tecniche per la regolarizzazione urbanistica/edilizia e catastale € 2.500,00
- Esclusi oneri a titolo di oblazione da parte del comune di Colzate

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 19.353,60

Valore diritto e quota € 19.353,60

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova € 19.353,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 19.353,60
approssimato a € 19.300,00

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Ufficio al piano seminterrato sito in Colzate (BG) in via Febbraio XI n.1/A

1/2 di OMISSIS- Proprietà per 1/2

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: OMISSIS - Regime Patrimoniale: OMISSIS

Eventuali comproprietari non soggetti a formalità quali vincoli ed oneri giuridici:

1/2 di I – Proprietà per 1/2

P.IVA : - Sede:

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nata in OMISSIS il OMISSIS* Proprieta' 1/2;

Proprietà 1/2

Identificazione catastale : Catasto Fabbricati sezione urbana CO, foglio 12 particella 1541 subalterno 710

, indirizzo via XI febbraio n.1/A piano seminterrato, comune Colzate (BG), categoria A/10, classe 1, consistenza 1 vano., superficie catastale 9 mq. rendita € 152,35

Derivante da: Trattasi di unità immobiliare urbana posta al piano seminterrato di un fabbricato prevalentemente ad uso residenziale costituito da due piani fuori terra.

Millesimi di proprietà di parti comuni : l'Atto di provenienza si riferisce a un decreto di trasferimento immobili emesso dal Tribunale di Bergamo in data 28.10.2010 Rep. 46006 non sono indicati i millesimi di proprietà ma comunque individuabili nell'ultimo elaborato planimetrico depositato in data 18.05.2005 Prot. n. BG0112225 all'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati ufficio Provinciale di Bergamo consultabile attualmente all' Agenzia delle entrate sezione Fabbricati e Terreni . Dal contenuto dell'elaborato suddetto risultano Beni comuni non censibili (BCNC) censiti alla sezione urbana CO foglio 12 particella 1541 subalterno 707 (Scale e cortile) salvo errori in quanto da una ricerca catastale lo stesso non risulta aggiornato.

Non risulta nominato un amministratore condominiale per quantificare esattamente la ripartizione degli stessi millesimi delle parti comuni associate alle proprietà costituenti l'intero fabbricato e delle relative spese condominiali.

Confini: Per il lato sud/est e sud/ovest l'unità immobiliare confina con l'unità immobiliare ad uso ufficio di proprietà della società comproprietaria sopra citata dello stesso immobile oggetto della presente stima di perizia, sul lato posto a nord/est confina con le parti comuni cortile di tutte le proprietà dell'intero edificio mentre il lato nord/ovest confina con l'unità immobiliare della stessa proprietà ricorrente a destinazione d'uso autorimessa (anch'essa oggetto della presente perizia di cui al lotto 001).

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

Corrispondenza dei dati catastali : i dati catastali in riferimento alle visura per immobile e alla planimetria catastale risultano congrui.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (ZONA E TERRITORIO CIRCOSTANTE)

Il lotto di vendita è costituito da una porzione d'ufficio posta al piano seminterrato di fabbricato condominiale ubicato nella zona centrale del centro abitato del territorio di Colzate, comune della provincia nord-est bergamasca, a circa 25 km dal capoluogo lombardo.

Il territorio comunale si trova ad un'altitudine di 424 s.l.m. e la gran parte della popolazione risiede nel nucleo abitativo posto nel fondovalle lungo l'asta del fiume Serio che, per via dell'espansione edilizia passata, risulta essere ormai fuso con soluzione di continuità con i limitrofi paesi, in quella che viene ormai definita come una città allungata che si protrae da Bergamo e che vede appunto Colzate come elemento conclusivo. Difatti a Nord del centro abitato la valle Seriana, stretta tra i monti Cavlera e Frol sulla destra e dal gruppo del Pizzo Formico e del monte Farno sulla sinistra, subisce un brusco restringimento, tale da non permettere consistenti insediamenti.

La viabilità interna del paese ha una rete stradale ordinaria molto semplice, facente riferimento principalmente alla vecchia provinciale che collega il paese con la superstrada di scorrimento della val Seriana e Vertova, mantenendosi al limite dell'abitato, esternamente al quale, a fianco del fiume Serio, è posta la zona industriale, in cui sono presenti attività commerciali e artigianali sia storiche che di recente insediamento.

Il fabbricato condominiale di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di perizia è ubicato in via XI febbraio al numero civico 1/A ed è raggiungibile tramite strade locali e Strade Provinciali che a sud-ovest portano alle varie città limitrofe come Seriate e lo stesso capoluogo Bergamo mentre a nord-est portano ai vari comuni della Val Seriana e Val di Scalve.

La zona in cui è ubicato il lotto è caratterizzata prevalentemente da immobili di tipo residenziale, ma nelle immediate vicinanze vi sono anche attività artigianali e commerciali. Non vi è presenza di molti parcheggi nelle immediate vicinanze così come di servizi commerciali di primaria necessità. Zona pressoché tranquilla e caratterizzata da traffico per lo più locale.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Municipio (ottimo), Verde di quartiere (sufficiente), Scuola dell'infanzia e nido (Via Roma) (discreto), Servizi commerciali (media distribuzione) (discreto), Altri servizi commerciali - centro cittadino (Sufficiente), Servizi ospedalieri dai 17 ai 25 Km di distanza (San Giovanni Bianco, Seriate e Bergamo) (sufficiente), Farmacie (discreto), Centro sportivo (sufficiente).

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Vertova 2 Km, Albino 9 Km, Clusone 14 Km, Bergamo 22 Km.

Attrazioni paesaggistiche: l'attrazione più popolare è Selvino Switchbacks e vari rifugi della Val Seriana e Val di Scalve.

Attrazioni storiche: Santuario di San Patrizio (Colzate)

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

Principali collegamenti pubblici: Collegamenti comunali 0 km ,Collegamenti stradali intercomunali 1 Km (strada provinciale EX SS 671) e 9 Km (Strada Provinciale 35) ,Autostrada A4 (casello di Seriate a circa 17 km), Fermata autobus via Roma Colzate Cica 400 m, Stazione ferroviaria delle Valli 1 km, Aeroporto Orio al Serio 20 km circa.

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: Ufficio [A/10] di cui al corpo A

Il lotto di vendita oggetto della presente perizia di stima consiste in una porzione di ufficio ubicato al piano seminterrato di un fabbricato prevalentemente ad uso residenziale, avente una superficie catastale di 9 mq.

L'unità immobiliare risulta attualmente collegata, senza pareti di separazione, all'ufficio confinante, del quale la proprietà è comproprietaria per la quota di 1/2.

La porzione di ufficio oggetto della presente perizia completa, un'unica unità immobiliare funzionale, distinta catastalmente in due diversi subalterni.

Pertanto, allo stato dei luoghi, la porzione di ufficio interessata non risulta indipendente ed è priva dei requisiti necessari per attestare l'agibilità dell'intera unità immobiliare. I servizi igienici, i comandi degli impianti elettrico, di riscaldamento, di climatizzazione, di illuminazione e della rete dati sono infatti ubicati nei locali confinanti, appartenenti ad altra proprietà.

E' presente un'unica entrata posta sul lato nord/ovest in comune sia alla porzione d'ufficio oggetto di stima sia dell'ufficio confinante di altra proprietà.

L'accesso carraio è posto sulla via XI Febbraio sul fronte nord/ovest del fabbricato tramite cancello in ferro automatizzato.

Superficie utile di circa mq 6,86

E' posto al piano: seminterrato (S1)

L'edificio è stato costruito nel: 1976

L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna di 2,70 mt

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare oggetto di vendita da una mera ispezione visiva alla data del 17.03.2026, risultava in buono stato di manutenzione e conservazione. Anche l'area condominiale esterna fronteggiante la stessa unità immobiliare alla medesima data appare in buono stato e pressoché curata.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali

Copertura condominiale	La copertura dell'immobile ha una struttura a falde con abbaini in conglomerato cementizio armato. Lo stato di manutenzione non è stato possibile ispezionarlo
Solai	Le strutture orizzontali sono in laterocemento Condizioni: non rilevate

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

Strutture verticali	Le strutture verticali portanti sono parte in conglomerato cementizio armato e parte in blocchi di laterizio. Condizioni: non rilevate
---------------------	---

Componenti edilizie costruttive

Infissi esterni	Telaio in alluminio a battente per la porta d'accesso in comune ai due uffici e telaio fisso con doppi vetri per la vetrata sul prospetto d'ingresso. Condizioni normali
Infissi interni	Nessuna porta interna in quanto l'unità immobiliare risulta aperta con l'ufficio confinante.
Manto di copertura condominiale	Il manto di copertura è a tegole piane color grigio. La coibentazione non è nota in quanto non rilevabile Non è stato possibile rilevare lo stato di manutenzione.
Pareti interne	Trametti di separazione tra lo stesso ufficio e l'autorimessa confinante della stessa proprietà sono in mattoni forati leggeri intonacati al civile. Condizioni discrete
Pareti esterne	In blocchi di laterizio con rivestimento in blocchi di tufo. Condizioni discrete
Pavimentazioni interne	Il pavimento è in gres porcellanato dimensioni 40 x 40 colore beige Condizioni buone
Soffitto	Il soffitto è costituito da pannelli modulari quadrati con reticolo metallico a vista alternati con pannelli con funzione di punti luce. Condizioni normali
Note	Al momento del sopralluogo l'ufficio è risultato privo degli arredi interni.

Impianti

Elettrico	Impianto elettrico sottotraccia Da informazioni reperite dal vicinato l'impianto elettrico risulta collegato all'unità immobiliare posta al piano primo. Il quadro generale è posto nell'unità immobiliare confinante ad uso ufficio di cui la proprietà è lo stesso comproprietario del bene oggetto della presente stima di perizia.
-----------	--

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

	Si richiede comunque utile un controllo a mezzo di tecnico abilitato Condizioni normali
Fognatura	Non sono presenti tubazioni e condotte fognarie.
Impianto idrico	Non presente
Altri impianti	Rete fissa di connessione dati

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	Nuovo impianto eseguito nell'anno 2005
Esiste la dichiarazione di conformità L.46/90 e successive	SI
Note	Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte effettuata il 08.07.2005 per nuovo impianto elettrico a seguito di un ampliamento con cambio d'uso.

Impianto di riscaldamento

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Caldaia a condensazione a gas con impianto di distribuzione a zone e sistemi di erogazione a pannelli radianti
Epoca di realizzazione/adequamento	Marzo 2005 (installazione nuovo impianto)
Esiste la dichiarazione di conformità	SI
Note	Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte effettuata il 08.04.2005 per nuovo impianto termico a seguito di un ampliamento con cambio d'uso.

Impianto di climatizzazione e condizionamento

Esiste impianto di climatizzazione e/o condizionamento	SI a pannelli radianti
--	------------------------

Impianto antincendio

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori e montacarichi

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
--	----

Scarichi

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

3. PRATICHE EDILIZIE

In Comune di Colzate sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni riguardanti l'intero fabbricato in cui è posta l'ufficio:

- Licenza Edilizia n 4 del 25.09.1976 prot.1438 intestata a _____ per nuova costruzione di casa di civile abitazione .
- Certificato di Agibilità del 15.02.1982 .
- D.I.A. n. 01/2005 prot.202 del 19.01.2005 per cambio di destinazione d'uso e ampliamento nella zona ingresso posta al piano seminterrato .

3.1 CONFORMITA' EDILIZIA

Identificativo corpo 1 : Ufficio
Ufficio [A/10] sito in via Febbraio n.1/A

Conformità edilizia:

Non sono state riscontrate irregolarità edilizie

Dalle misurazioni effettuate sul posto in data 17.03.2026 sono state rilevate discrepanze nelle misure rispetto all'ultimo titolo abilitativo reperito dalla richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Colzate. Tali differenze non costituiscono violazioni edilizie in quanto rientrano nelle tolleranze costruttive ai sensi dell'art. 34-bis del DPR 380/01 e s.m.i.

Si dichiara la conformità edilizia

4. CONFORMITA' URBANISTICA

Strumento urbanistico approvato:

In forza della delibera:

Piano di Governo del territorio (PGT)

delibera di Consiglio Comunale n. 46 in data 17 dicembre 2009.

Successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 21.12.2021.

Zona omogenea:

Zona B2 residenza

Norme tecniche di attuazione:

Indice punto 37 delle norme tecniche di attuazione del Documento di Piano, del Piano delle Regole (si allega stralcio del PGT e delle norme come reperite sul portale del Comune di Colzate)

Immobile soggetto a vincoli :

SI. Area rientrante nelle aree di tutela paesaggistica
D.lgs 42/2004

Codice dei beni culturali e del paesaggio : corsi
d'acqua m 150 (art.142 lettera c))

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità NO

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? NO

Per quanto sopra indicato si dichiara la conformità urbanistica

5. CONFORMITA' CATASTALE

Identificativo corpo: A - Ufficio.

Ufficio [A/10] sito in via febbraio XI n.1/A

Dal confronto tra la planimetria catastale vigente in banca dati al momento del conferimento dell'incarico e lo stato di fatto dei luoghi rilevato in occasione del sopralluogo effettuato in data 17.03.2026 non sono emerse difformità:..

Si dichiara la conformità catastale

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare e proprietaria dal 28/10/2010 ad oggi : OMISSIS per quota 1/2. In forza Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 28/10/2010 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 15893 – DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 34731.1/2010-Reperto PI di BERGAMO in atti dal 22/11/2010.

Titolare e proprietario dal 26/11/2020 ad oggi: OMISSIS per quota 1/2 . In forza Atto del 26/11/2020 Pubblico ufficiale NOTARI MARIO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 24711 - SCISSIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 38131.2/2020 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 09/12/2020.

Titolare e proprietario dal 29/04/2014 fino al 26/11/2020 : OMISSIS per quota 1/2 . Atto del 29/04/2014 Pubblico ufficiale BUSANI ANGELO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 28377 - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 13046.2/2014 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 16/05/2014

Titolare e proprietario dal 16/12/2008 fino al 29/04/2014 : : OMISSIS per quota 1/2 . Atto del 16/12/2008 Pubblico ufficiale BUSANI ANGELO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 8295 - UU Sede MILANO (MI) Registrazione n. 31428 registrato in data 17/12/2008 – FUSIONE Voltura n. 18920.4/2009 - Pratica n. BG0239562 in atti dal 16/07/2009.

7. VINCOLI E ONERI GIURIDICI

- TRASCRIZIONE del 11/02/2026 - Registro Particolare 4599 Registro Generale 6329
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 362 del 23/12/2025.
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO;
- TRASCRIZIONE del 26/11/2015 - Registro Particolare 33134 Registro Generale 47569
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 12247/2015 del 09/11/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4408 del 24/04/2023 (RESTRIZIONE DI BENI);
- TRASCRIZIONE del 22/11/2010 - Registro Particolare 34731 Registro Generale 61605
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 15893 del 28/10/2010
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE;

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

- ISCRIZIONE del 03/11/2010 - Registro Particolare 11454 Registro Generale 57289
Pubblico ufficiale LETIZIA ANDREA Repertorio 35683/7464 del 26/10/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4410 del 24/04/2023 (RESTRIZIONE DI BENI).

Note: L'elenco sintetico sopracitato si riferiscono all'attuale comproprietà ricorrente OMISSIS avente quota ½. La restante quota intestata all'altra comproprietà per quota ½ non risulta gravata delle suddette formalità.

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo A : Ufficio
Ufficio [A/10] sito in via Febbraio n.1/A,

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà :	Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:	SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:	Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica:	Non presente
Indice di prestazione energetica:	//////////
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:	Non presenti
Avvertenze ulteriori:	Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo A : Ufficio
Ufficio [A/10] sito in via Febbraio n.1/A

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Ufficio	Superficie Lorda di Pavimento	9,00 mq	1,00	9,00
		9,00 mq		9,00

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalla unità immobiliare compreso l'intero spessore dei muri di proprietà calcolando il 50% dei muri di confine con altre unità immobiliari.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Immobile non divisibile per caratteristiche dimensionali ed accesso.

11. STATO DI POSSESSO

Libero

Opponibilità ai terzi : NO

12 . VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

12.1 Criterio di stima:

Stima sintetica comparativa parametrica

Alla determinazione del valore di mercato dell'immobile il sottoscritto è pervenuto tramite una comparazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene immobile oggetto della stima con quelle analoghe di altri beni esistenti in loco e di cui si è a conoscenza del valore di mercato attuale. Occorre precisare che per caratteristiche intrinseche in genere si intendono la consistenza del fabbricato stesso, il grado di rifinitura, lo stato di conservazione e manutenzione, la dimensione dell'immobile, l'età della costruzione, la stabilità etc.; mentre per condizioni estrinseche di un immobile in genere si intendono tutte quelle condizioni esterne che possono rendere più o meno appetibile il bene, come ad esempio, il collegamento viario, l'ubicazione in prossimità di impianti e servizi, la presenza di infrastrutture, l'efficienza dei servizi pubblici (strade, scuole, mercato, mezzi pubblici, impianti sportivi), la salubrità del luogo, l'esposizione ecc. Per la comparazione sono stati presi in considerazione immobili consimili per ubicazione e tipologia mediante la consultazione del listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia, consultando annunci di vendita delle agenzie immobiliari locali e consultando Osservatorio del mercato Italiano (OMI) riferito al secondo semestre 2025. La comparazione rende possibile l'inserimento del bene oggetto di stima nella classe dei beni di analoghe caratteristiche estrinseche ed intrinseche, per cui l'immobile da stimare assumerà, quale più probabile valore venale, quello dato dal prezzo medio rappresentativo della classe in cui è stato inserito. Come parametro di raffronto tra quelli comunemente adottati nel campo dell'estimo edilizio, nel caso in esame si è ritenuto opportuno scegliere il metro quadrato di superficie lorda commerciale.

Dalle sopracitate analisi delle quotazioni del mercato immobiliare in riferimento all'Osservatorio del mercato Italiano (OMI) secondo semestre 2025 si è accertato che la quotazione in €/mq, relativamente ad unità immobiliari analoghe a quella in esame in zone consimili a quella in cui ricade il bene in oggetto, risulta essere compresa nella categoria UFFICI stato NORMALE tra compravendita minima €/mq 800,00 e compravendita massima €/mq 1.200,00.

La quotazione di mercato in riferimento al listino prezzi immobile di Bergamo e Provincia secondo semestre anno 2025 riferita a un comune vicino a Colzate è stimata da un minimo di €/mq 1.000,00 a un massimo di €/mq 1.600,00.

12.2 Fonti di informazione

- Catasto di Bergamo
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
- Uffici del registro di Agenzia del Territorio - Ufficio Territoriale di Bergamo;
- Ufficio tecnico del comune di Colzate;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare (OMI) : Prezzi contenuti nelle tre pubblicazioni di riferimento quali: il "Listino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e Provincia" anno 2025 2° semestre, indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia", Osservatorio del mercato immobiliare OMI 2° semestre 2025 a cura dell'Agenzia delle Entrate e agenzia immobiliari limitrofe al comune di Colzate;

Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare

Rapporto di stima apertura liquidazione controllata del patrimonio – n.110/2025

12.3 Valutazione a corpi:

1. Ufficio

Ufficio [A/10] sito in via Febbraio n.1/A

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

In relazione a quanto suddetto si attribuisce il seguente valore

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Ufficio	Mq 9,00	€/mq 1.000,00	€ 9.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.000,00
Valore a corpo			€ 9.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.000,00
Valore complessivo diritto e quota per 1/2			€ 4.500,00

Riepilogo

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore Diritto e quota
A	Ufficio	mq 9,00	€ 4.500,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

- Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita € 0,00
- Spese tecniche per la regolarizzazione urbanistica/edilizia e catastale € 0,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale	€ 9.000,00
Valore diritto e quota	€ 4.500,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

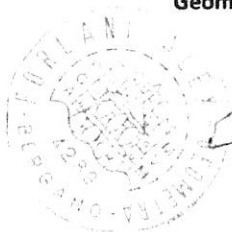
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.500,00

Allegati:

- Documentazione fotografica;
- Estratti cartografici;
- Planimetrie catastali, elaborato planimetrico ,elenco subalterni , visure storiche per immobile
- Elaborati grafici dello stato rilevato e raffronti tra stato autorizzato e stato rilevato;
- Pratiche edilizie depositate presso ufficio tecnico del comune di Colzate

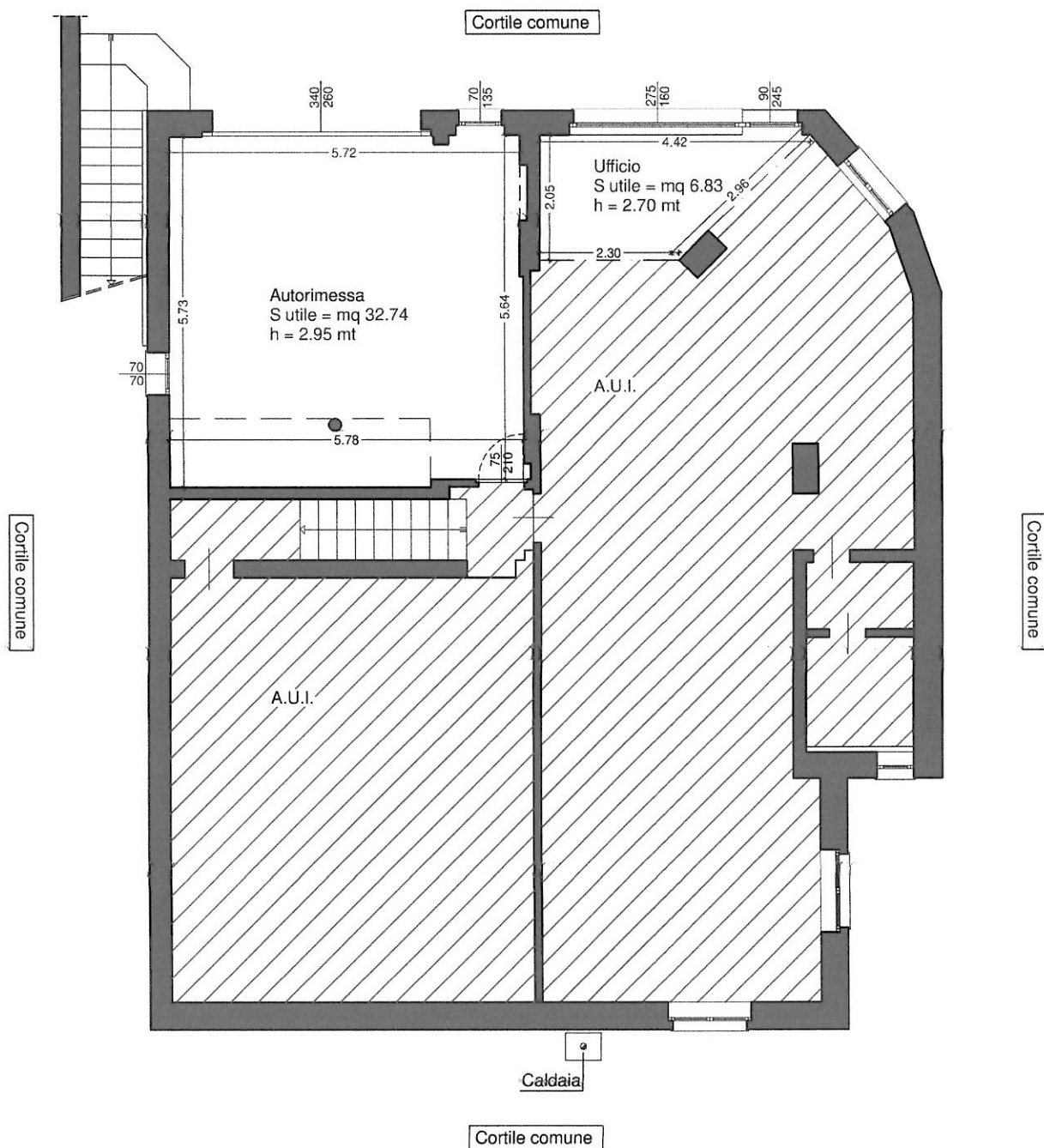
Martinengo li , 04 luglio 2026

L'esperto della stima
Geom. Forlani Alex



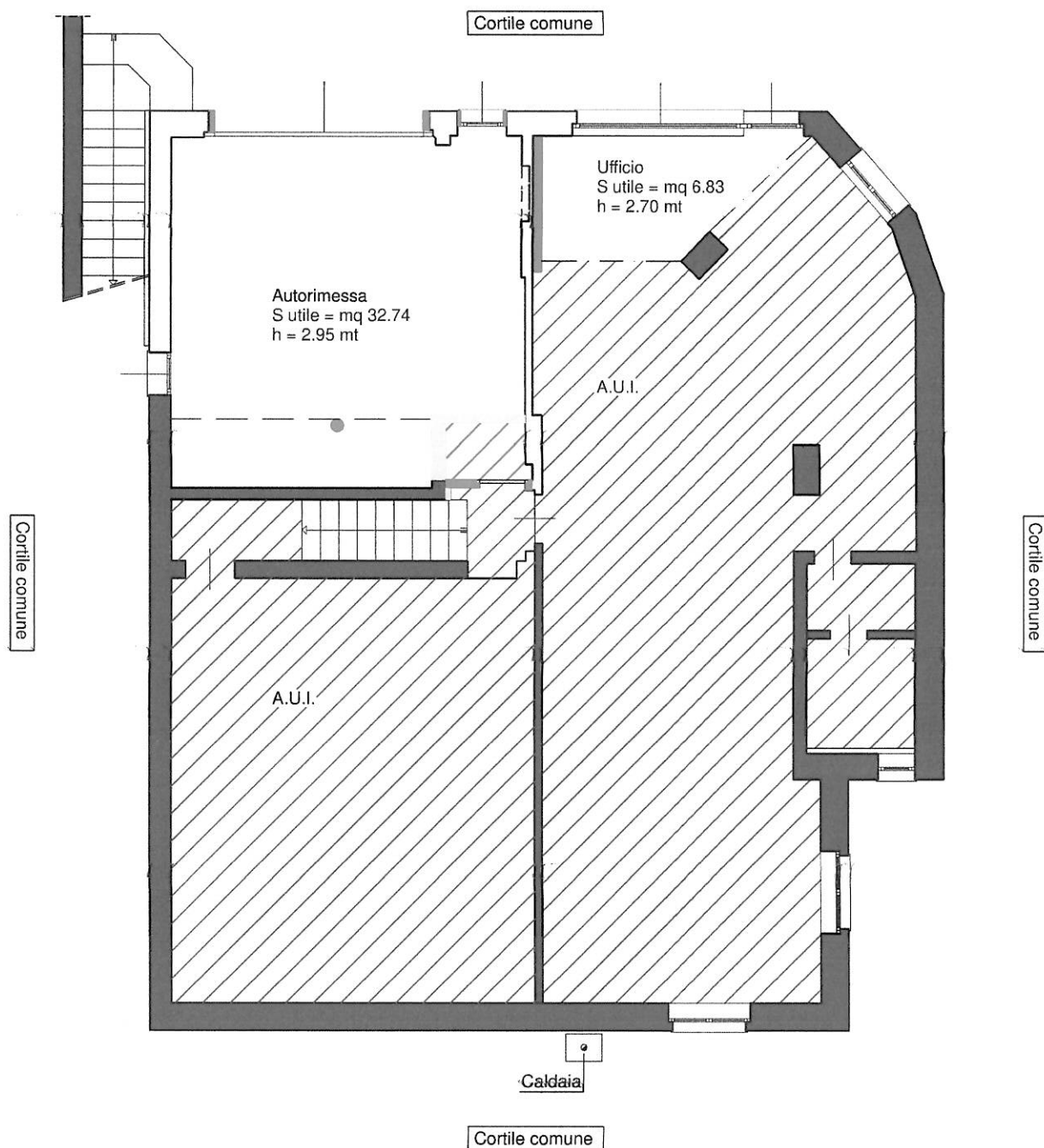
ELENCO PRATICHE EDILIZIE

- Licenza Edilizia n 4 del 25.09.1976 prot.1438 intestata a _____ per
nuova costruzione di casa di civile abitazione ;
- Certificato di Agibilità del 15.02.1982 ;
- Licenza Edilizia n 38/93 prot.2855 del 27.09.1993 per ampliamento entrata
autorimessa ;
- Concessione edilizia gratuita per opere edilizie Prot. n. 2855 Reg. Costruz.
38/93 per ampliamento entrata autorimessa;
- D.I.A. n. 01/2005 prot.202 del 19.01.2005 per cambio di destinazione d'uso e
ampliamento nella zona ingresso posta al piano seminterrato .



PIANTA STATO RILEVATO PIANO SEMINTERRATO

Unità immobiliare Urnaba identificata al C.F. al foglio 12 part. 1541 sub. 5 (Autorimessa)
e subalterno 710 (ufficio)



PIANTA S1 RAFFRONTO TRA STATO AUTORIZZATO E STATO RILEVATO

Unità immobiliare Urnaba identificata al C.F. al foglio 12 part. 1541 sub. 5 (Autorimessa)
e subalterno 710 (ufficio)

LEGENDA



Costruzioni



Parte del sedime del disimpegno comune
accorpato all'autorimessa ma non autorizzato



Demolizione del tavolato che divideva
l'autorimessa dal disimpegno comune

Comune di COLZATE

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 4

Prot. N. 1438



Marca
da
Bollo

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 1/7/1976
con la quale Il Sig. residente in

chiede la licenza per la costruzione di una casa di ci-
vile abitazione

in Via XI Febbraio /Ang. Via Garibaldi, su 1 mappale
n. 401/E censuario di Colzate

da adibirsi ad uso di civile abitazione

di proprietà dello stesso

Progettista Geom. Angelo Belotti di Vertova

Direttore dei lavori lo stesso progettista

Esecutore dei lavori in proprio

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 5/7/1976

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. 2640/38781 in data 14/7/1976

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 5/7/1976 con verbale n. 4;

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio
1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modi-
ficata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge regionale 19 agosto 1974, n. 48, recante norme per la
disciplina delle acque di rifiuto;

Dal Municipio, addì _____

25 SET 1976

IL SINDACO

Comune di **COLZATE**

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) _____ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì **27 SET 1976**

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di _____

Addì _____

IL MESSO COMUNALE

(1) primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.

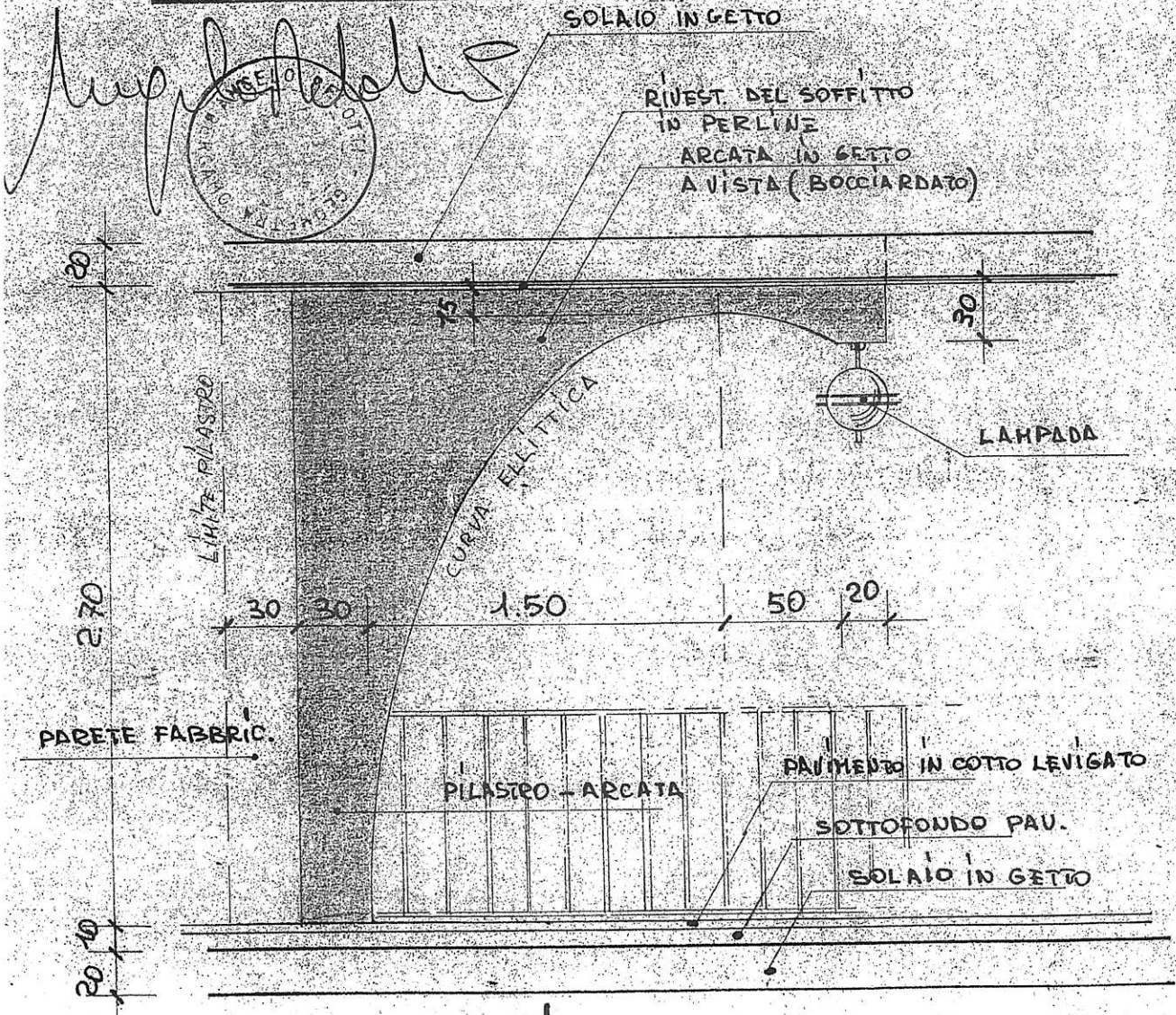
PROV. DI BERGAMO
COMUNE DI COLZATE

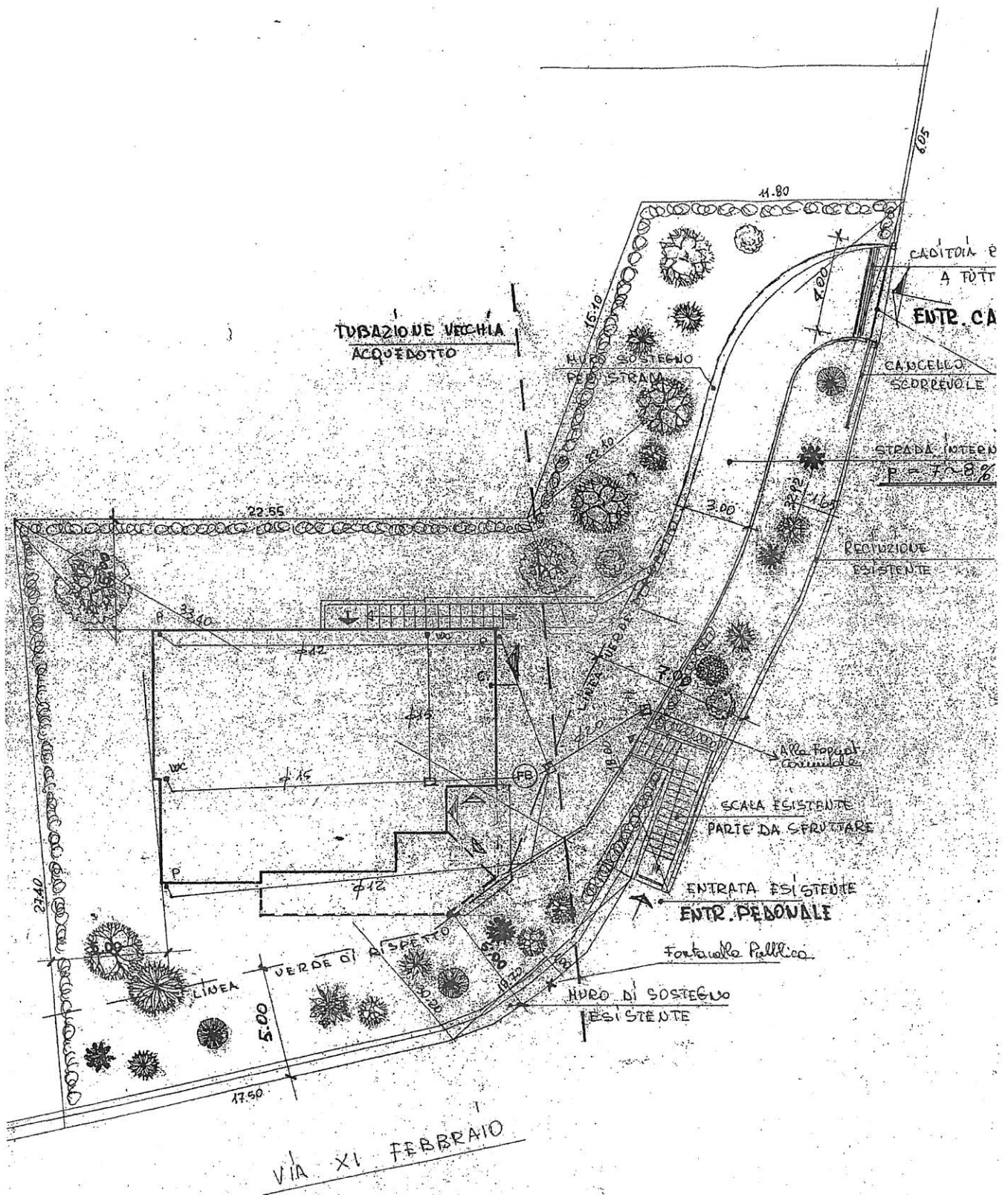
195/2

CASA DI PROPR. SIG.

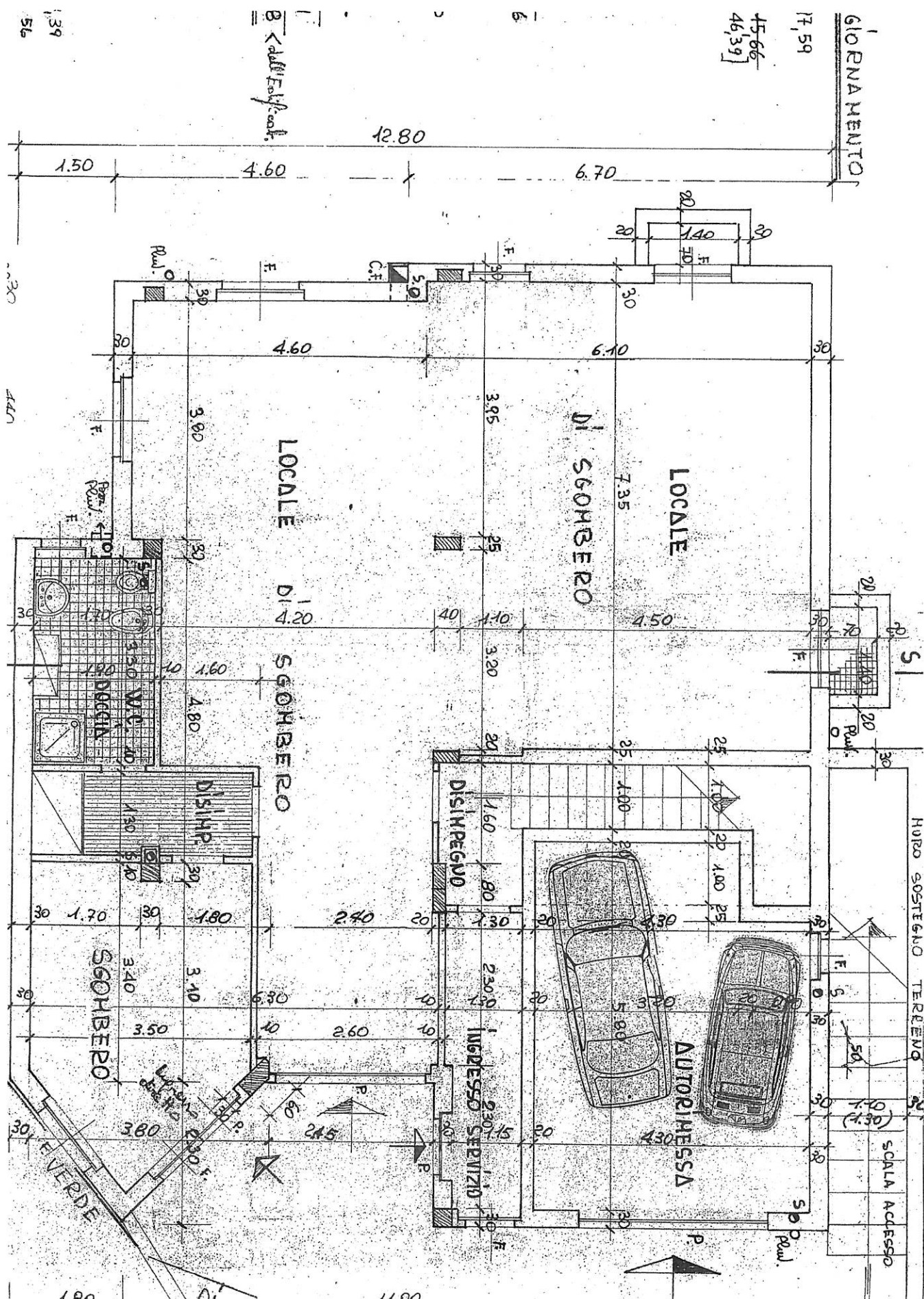
SCALA 1:50

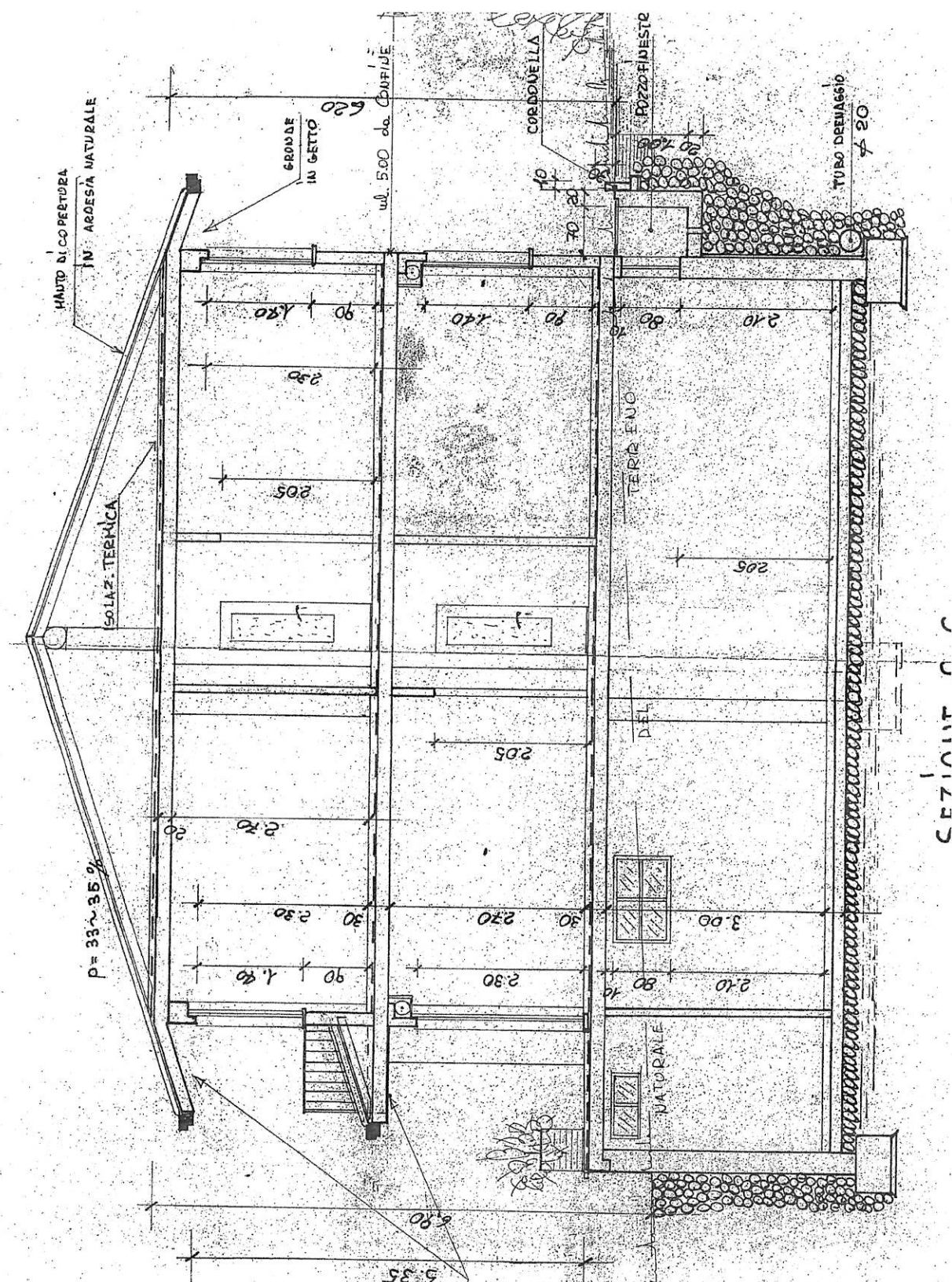
VARIANTE





PLANIMETRIA 1:200





N. 1 / 1982

Catal. 41 - X

Marca
da
bollo

COMUNE DI

2

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal SIG. _____ o in data 21 Germ. 81

nato a _____ il _____

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato

posto in Colzate via XI Febbraio n. civico _____
n. di mappa 401-405-406
sez. cens. 404-1484da servire ad uso Civile abitazione e magazzino deposito attrezzi edili COLZATEVista la concessione edilizia N. 4/1976 in data 25/9/1976 prot. 1438Visto il certificato di collaudo delle opere di cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile di BERGAMO N. 22089 in data 17/Nov. 1977Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di BERGAMO in data 8/11/1980 prot. n. 6228/38781Vista l'attestazione in data 16 Febbraio 82 n. 104 comprovante il pagamento di L. 50.400 per la tassa di concessione Comunale D.M. 10/11/78 n. 702 Decreto di Ed. San. n. 14 della Sanita' allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641 e successive modificazioni

Visto l'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Accertato che le opere ebbero inizio il 11 Nov. 76 e termine il 26/1/81;

Su conforme parere dell'Ufficio Sanitario e dell'Ufficio tecnico comunale;

Accertato che il fabbricato AUTORIZZA ha una superficie di mq. 184
ed un Vol. di mc. 1392,00che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di Civile abitazione con annesso magazzino deposito attrezzi edili.
con decorrenza dal 15/02/82

Descrizione del Fabbricato

P I A N I	Totale abitazione	VANI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO					Totale Generale vani e locali + 9	
		Stanze	Accessori	Totale	Uffici	Negozi	Autorim.	Altri	Totale		
											1
Semint.											
Interno							1	3	4	4	
RIALZATO											
Interno	1	5	4	9						9	
Primo	1	3	3	6						6	
Secondo											
Terzo											
Quarto											
Quinto											
Sottotetto											
TOTALE N.	2	8	7	15			1	3	4	19	

ICA Bg 704-100 B

Il SINDACO



COMUNE DI COLZATE

Provincia di Bergamo

cap. 24029 - Via Bonfanti, 40 - Tel. 035 - 711361



COMUNE DI COLZATE Ufficio Tecnico

Prot. 2855

Reg. Costruz. 38/93

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE

Il Sindaco

Vista la domanda presentata in data 27.09.1993 con la quale il Sig. [redacted], nato a [redacted] cod. fiscale [redacted] chiede la concessione per l'ampliamento dell'entrata dell'autorimessa del fabbricato di civile abitazione in via XI febbraio n. 1/a sul terreno censito in catasto al mappale n. 1541 foglio 12 censuario Colzate di proprietà del richiedente;
Visti i tipi ed i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere in data [redacted] del responsabile del Servizio 1 dell'USSL 26;
Visto il referto in data [redacted] del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 30.09.1993 con verbale n. 148;
Visto l'art. 220 del T.U. Leggi sanitarie approvato con R.D. 27.07.1934 n. 1265;
Visti gli articoli 1, 3, 4 e 9 della Legge 28.01.1977 n. 10;
Visto l'art. 31 della Legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150, modificata ed integrata con Legge 06.08.1967 n. 765;
Vista la L.R. 05.12.1977, n. 60/61;
Visto il D.L. 23.01.1982 n. 9 convertito con modificazioni nella Legge 25.03.1982 n. 94;
Vista la Legge 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni;
Tenuto presente che le opere per le quali viene richiesta la Concessione sono esenti da contributi ai sensi dell'art. 9 della Legge 28.01.1977 n. 10;

RILASCIA

al Sig. [redacted] la Concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti ad altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella Circolare del Ministero del LL.PP. 24.01.1953 n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché delle seguenti condizioni particolari:
1) Il luogo dei lavori dovrà esser chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di



COMUNE DI COLZATE

Provincia di Bergamo

cap. 24029 - Via Bonfanti, 40 - Tel. 035 - 711361



spazio pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

2) La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od altra struttura metallica all'ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
- richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

3) Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di sei mesi ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del comune o del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

4) Nessuna variazione può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.

5) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella Legge 05.11.1971 n. 1086, per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.

6) Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione.

7) L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme vigenti in materia.

8) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

9) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici ed idrosanitari dovranno essere eseguiti in conformità alle norme vigenti in materia.

10) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

11) Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o Ente erogatore del servizio.

12) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere del responsabile del servizio n. 1 dell'USSL 26 e, se nel caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto del Genio Civile.

13) Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, la eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di dodici mesi.



COMUNE DI COLZATE

Provincia di Bergamo

cap. 24029 - Via Bonfanti, 40 - Tel. 035 - 711361

14) Il fabbricato sorgera' nella zona urbanistica destinata a residenza.

15) Ai sensi del quarto comma dell'art. 4 della Legge 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia autenticata del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere.

Dal municipio, 02.10.1993



per il Sindaco
L'ASSESSORE DELEGATO
Coronini Terzilliano

=====

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione e' stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 02.10.1993 e vi rimarra' pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Colzate, 02.10.1993



IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17.08.42 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di [redacted]

Colzate, 15/11/93

IL RICEVENTE

[redacted]



IL MESSO COMUNALE

[signature]

PROV. DI BERGAMO
COMUNE DI COLZATE

AMPLIAMENTO ENTRATA AUTORIZZATA
AL FABBRICATO DI PROPRIETÀ SIG.

IN VIA XI FEBBRAIO N° 1/2

UFFICIO TECNICO
Geom. Belotti Angelo
COVA (Bergamo)

- Map. 1541
- Via XI Febbraio 1/A
- C.A. 002058
→ ampliamento autorizzato
per l'istituzione del
salinatore e abitazione



Concessione Edilizia n. 38/83 R.G.
Del Municipio, 2 OTT 1983

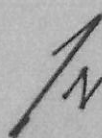


IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(GORDONIO TERTULLIANO)

OK Tuscanto in Uscita:

→ Map. 1541
→ Via XI Febbraio 1/A
- C.A. 002058
(TAV. 1)

ESTR. M.A.P.P.A.
1:1000
FG.12



NO

AUTORIMESSA
R. SIG.

Nº 1/2

Accessione Edilizia n. 38/93 R.G.

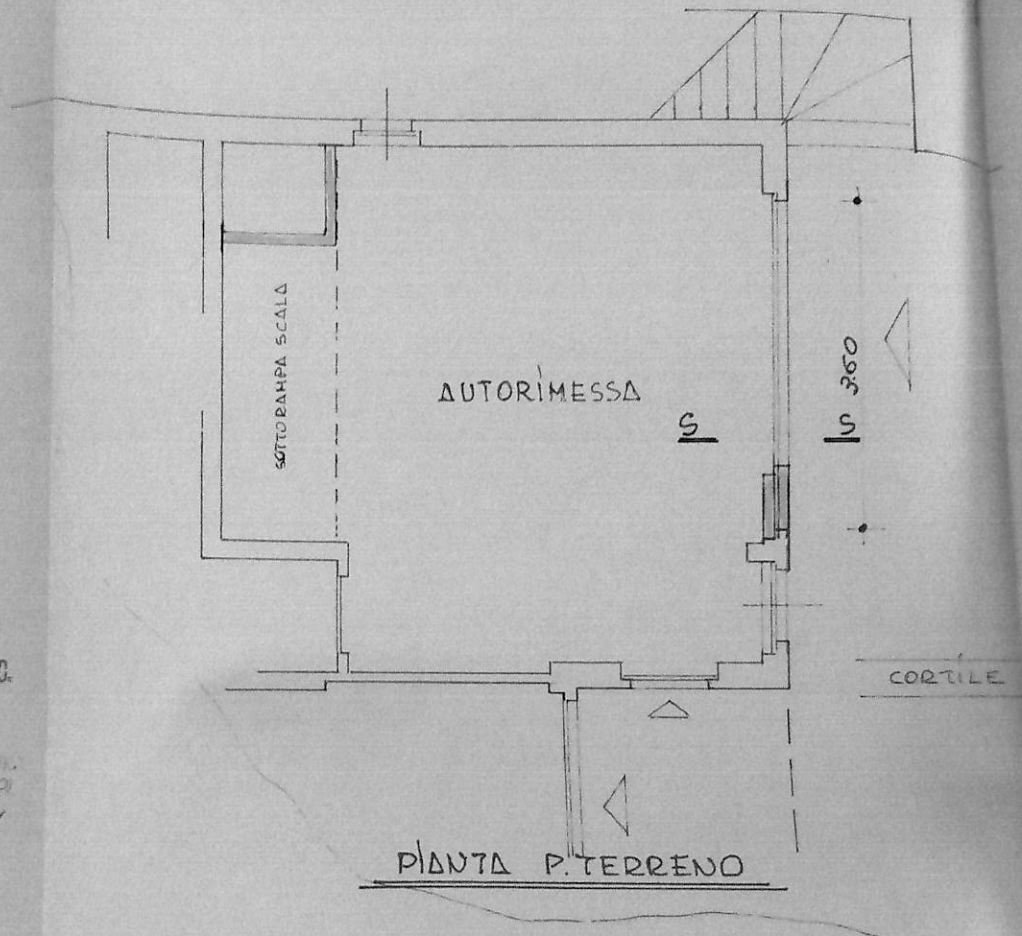
Municipio, 2 OTT. 1993



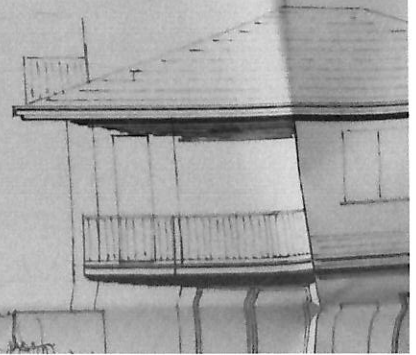
IL SINDACO

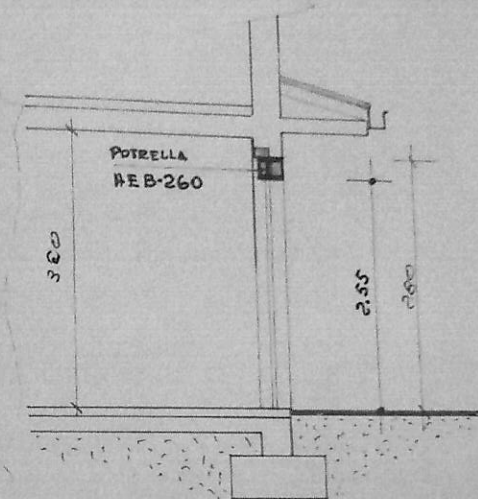
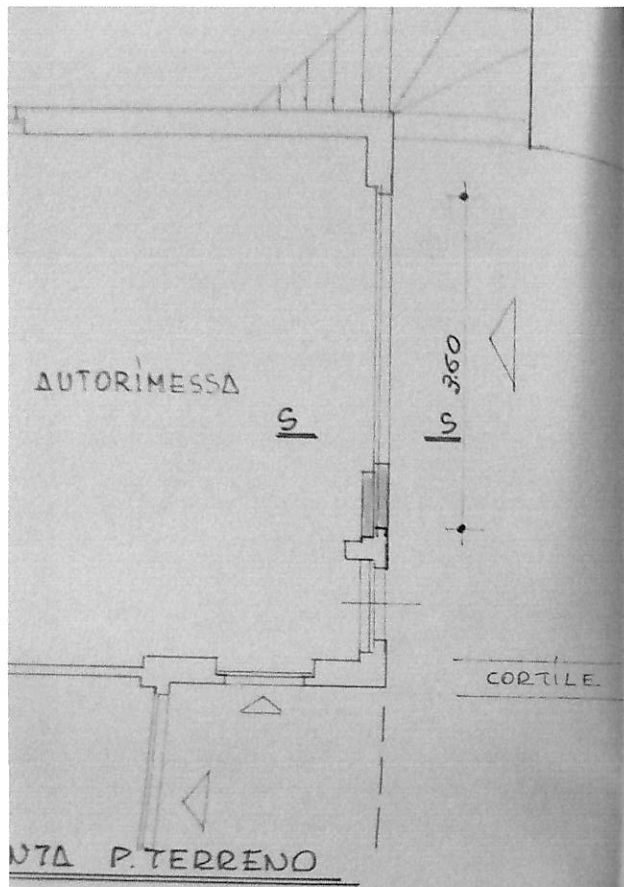
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(COORDINATORE DELL'OPERAZIONE)

[Signature]

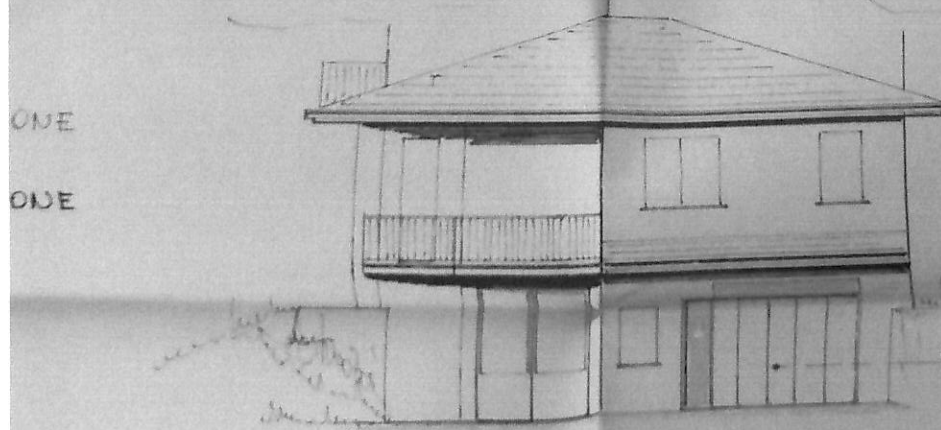


== DEMOLIZIONE
== COSTRUZIONE





SEZIONE S-S



PORTA A LIBRO



COMUNE DI COLZATE
PROVINCIA DI BERGAMO

PROTOCOLLO COMUNALE **3**

COMUNE DI COLZATE
Provincia di Bergamo

PROT. N. 202 del 10/10

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
UFFICIO TECNICO
COMUNE DI COLZATE

OGGETTO: Denuncia Inizio Attività edilizia ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D. Lgs., 27 dicembre 2002, n. 301, integrato con la L.R. n. 22 del 19/11/1999.

....la sottoscritta... (1)

nat.... a prov. il

Cod.Fisc./P.I.V.A. (2) ... residente/con sede

a COLZATE Prov. (BG) in via XI FEBBRAIO

n. civ. 1/A telefono in qualità di (3) PROPRIETARIA (alta in fase di perfezionamento)

☒ dell'unità immobiliare ☐ delle unità immobiliari ☐ dell'intero edificio

sita..... in via XI FEBBRAIO, n. 1/A ad uso UFFICIO

ed identificata..... catastalmente N.C.F./N.C.E.U. al fg. 12 mappale/i 1541

sub. 703 C.C. di COLZATE

• classificat.o... in zona B2 nel P.R.G. vigente;

• classificat.o... in zona B1 nel P.R.G. adottato;

• individuato... con classe 1 nella tavola 12 - "Classi di fattibilità paesistica" del P.R.G. adottato;

• individuato... con classe 1 nelle Carte di Fattibilità Geologica a corredo del P.R.G. vigente ed adottato;

• individuato... con classe 2 nel Piano di zonizzazione acustica a corredo del P.R.G. vigente ed adottato;

• ☒ non interessat.o... da alcun piano attuativo vigente;

☐ intern..... al Piano di

denominato approvato con

deliberazione C.C. n. del e convenzionato con atto

Notaio del

del n. rep.;

• ☒ non soggett.o... a vincoli;

☐ soggett..... a.... seguent.... vincol.... :

☐ storico-architettonico, parte seconda D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004;

☐ paesistico-ambientale parte terza D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004;

☐ idrogeologico;

☐ fascia di rispetto: ☐ stradale ☐ cimiteriale ☐ altro.....;

☐ Altro

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

COMUNE DI COLZATE (Prov. di Bergamo)
ALLEGATO ALLA D.I.A.

N. DEL 2005



1) In caso di più richiedenti allegare elenco dettagliato.

2) C.F. o P. I.V.A. del richiedente e/o società.

3) Proprietario - Avente titolo - Legale rappresentante della società proprietaria o avente titolo.

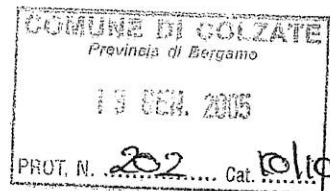
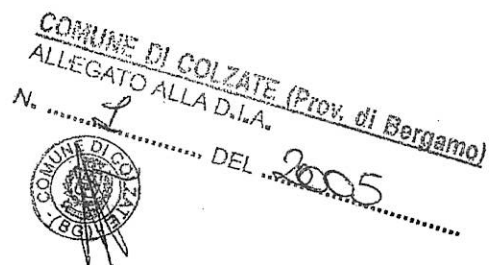
COMUNE DI COLZATE

- provincia di Bergamo -

Committenti:

Progetto: AMPLIAMENTO UFFICIO E CAMBIO
DESTINAZIONE D'USO
via XI Febbario n. 1/A

Disegno: ESTRATTI-PIANTA-SEZIONE-PROSPETTO



Data: 19/01/2005 ☐ DA DEMOLIRE

Scala: 1:100 ☒ DA COSTRUIRE

TAVOLA: UNICA

STUDIO TECNICO SPAMPATTI Geom. CLAUDIO

Via Dante n° 33 - 24024 GANDINO (Bergamo)

tel./fax 035/745688 cell. 335/5229781

email: studiospampatti@inwind.it

C.F. SPM CLD 56P14 D952Q - Partita IVA 01621480167



Claudio Spampatti

COMUNE DI COLZATE Via XI Febbraio n.1/A
N.C.E.U. AR Sezione Urbana CO Foglio 12 particella 1541 subalterno 5 e 710 – Autorimessa e
porzione di ufficio

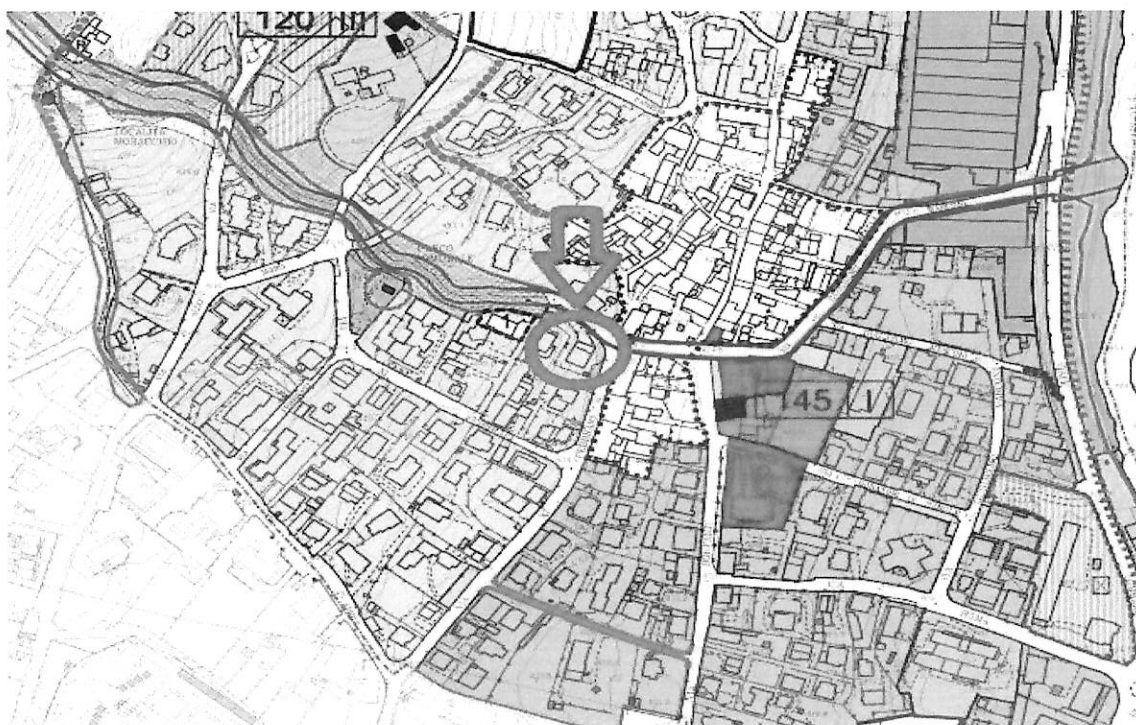
ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE



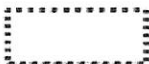
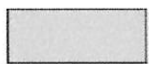
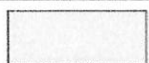
STUDIO TECNICO FORLANI GEOMETRA ALEX - Via Francesco Mazza,9 - 24057 MARTINENGO (BG)
Partita IVA: 03539320162 - Codice fiscale: FRL LXA 80A26 B393B
Cellulare: 3391754535 - E-Mail: forlanialex@libero.it

ESTRATTO PGT

Tav. A14/3 Ret 18 del PdR

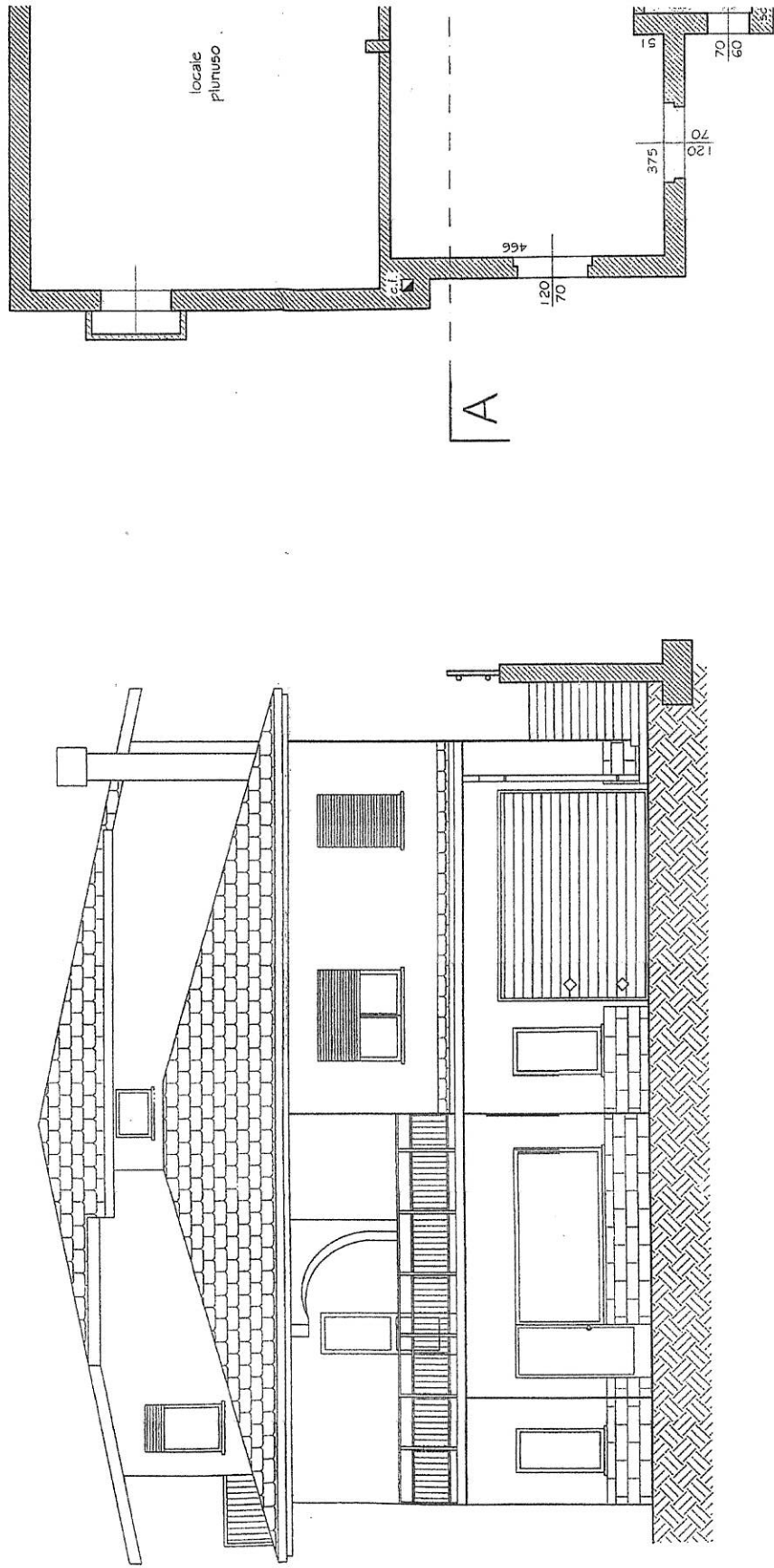


Legenda

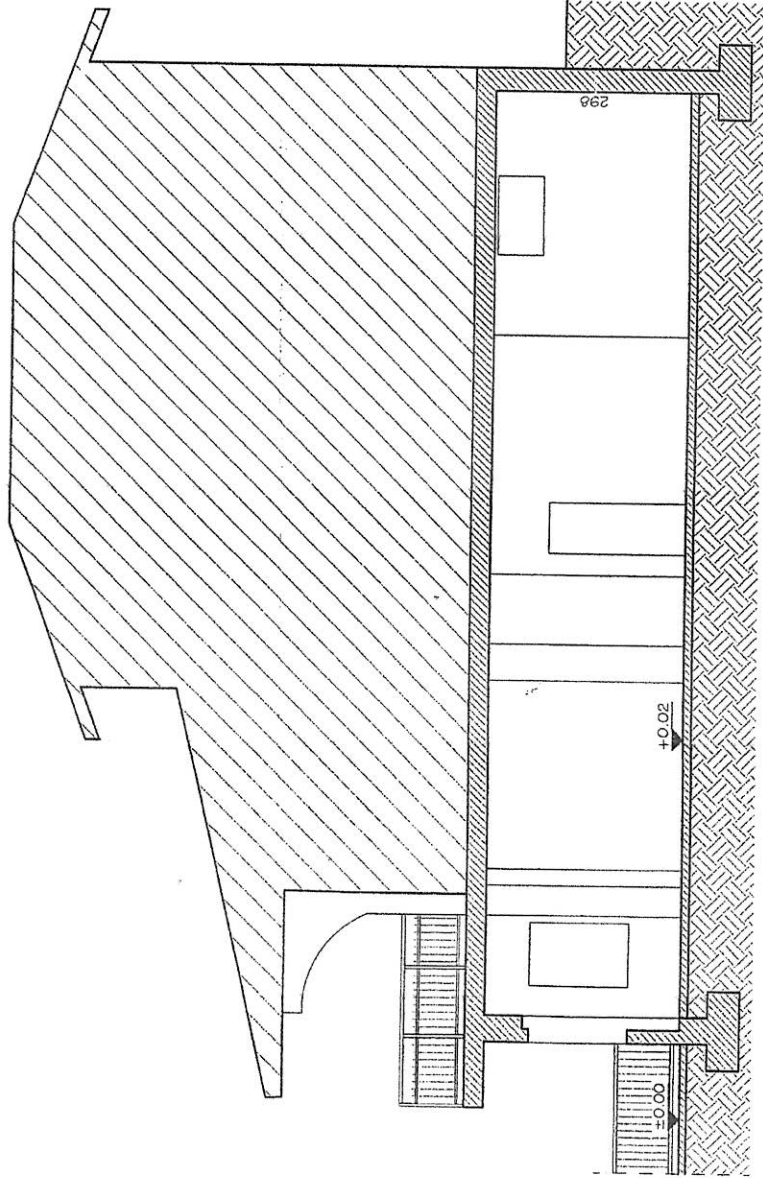
	confine comunale
	zona A: centri storici
	zona B1: residenza
	zona B2: residenza

PROSPETTO NORD-EST PROGETTO

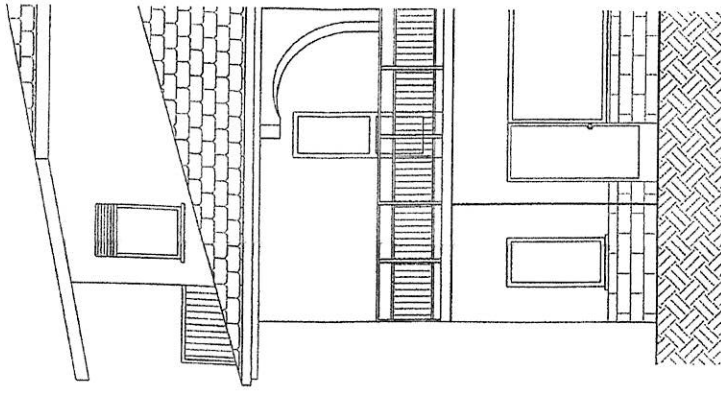
PI



SEZIONE A-A
PROGETTO



PROG



COMUNE DI COLZATE Via XI Febbraio n.1/A
N.C.E.U. AR Sezione Urbana CO Foglio 12 particella 1541 subalterno 5 - Autorimessa

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



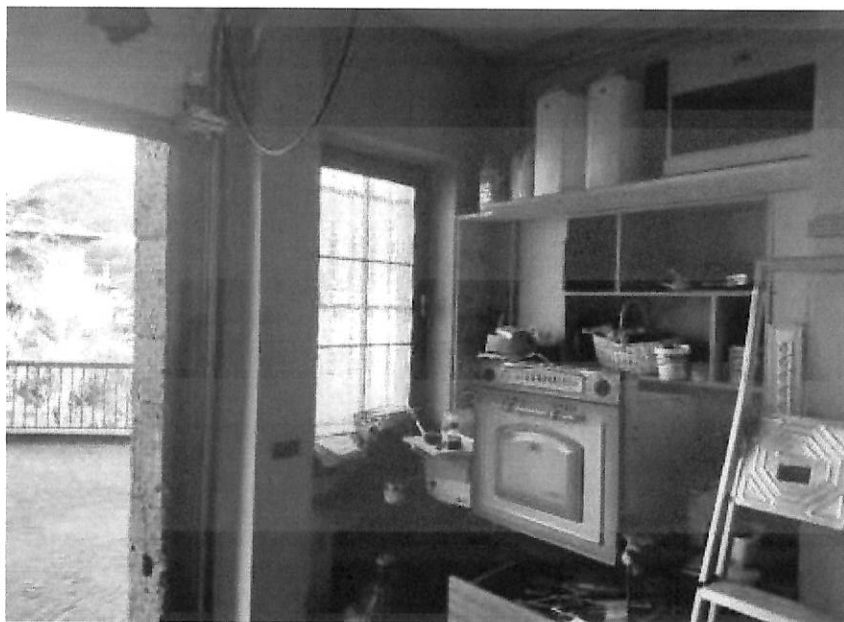
STUDIO TECNICO FORLANI GEOMETRA ALEX - Via Francesco Mazza,9 - 24057 MARTINENGO (BG)
Partita IVA: 03539320162 - Codice fiscale: FRL LXA 80A26 B393B
Cellulare: 3391754535 - E-Mail: forlanialex@libero.it

COMUNE DI COLZATE Via XI Febbraio n.1/A
N.C.E.U. AR Sezione Urbana CO Foglio 12 particella 1541 subalterno 5 - Autorimessa



STUDIO TECNICO FORLANI GEOMETRA ALEX - Via Francesco Mazza,9 - 24057 MARTINENGO (BG)
Partita IVA: 03539320162 - Codice fiscale: FRL LXA 80A26 B393B
Cellulare: 3391754535 - E-Mail: forlanialex@libero.it

COMUNE DI COLZATE Via XI Febbraio n.1/A
N.C.E.U. AR Sezione Urbana CO Foglio 12 particella 1541 subalterno 5 - Autorimessa



STUDIO TECNICO FORLANI GEOMETRA ALEX - Via Francesco Mazza,9 - 24057 MARTINENGO (BG)
Partita IVA: 03539320162 - Codice fiscale: FRL LXA 80A26 B393B
Cellulare: 3391754535 - E-Mail: forlanialex@libero.it

COMUNE DI COLZATE Via XI Febbraio n.1/A
N.C.E.U. AR Sezione Urbana CO Foglio 12 particella 1541 subalterno 5 - Autorimessa



Porta d'accesso al disimpegno comune