Dott. Ing. I. Michela Bendotti

Via G. Frua, 37/d – 24028 Ponte Nossa (BG)
035 70 40 18
info@bendottizamboni.it
www.bendottizamboni.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 230 / 2015 Reg. Es. Imm.

con riunione alle n. 1039/2015 e 72/2016

Esec. Imm. 230/15

promossa da [redacted]

Avv. Alessandro Nicolodi
Avv. Ornella Grassi

creditori int. **Equitalia Nord S.p.A.**

contro [redacted]

Esec. Imm. 1039/15

promossa da **Banca di Credito Cooperativo dell'Oglio e del Serio S.C.**

Avv. Giuseppe Maridati
Avv. Sabrina Piazzoli

contro [redacted]

Esec. Imm. 72/2016

promossa da [redacted]

Avv. Vincenzo Pinferetti

contro [redacted]

Giudice dell'Esecuzione	Dott.ssa Elena GELATO
Consulente Tecnico d'Ufficio	**Dott. Ing. I. Michela Bendotti**
Conferimento d'incarico e giuramento	16 dicembre 2015 e successiva estensione

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9b2c90185ea238fe09bb3f64

Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

redatta da **Dott. Ing. I. Michela Bendotti**, libero professionista con studio in Ponte Nossa (BG) – Via G. Frua n. 37/d, iscritta al n. **B4 all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo** e al Registro dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bergamo Dott.ssa Elena GELATO, in forza del decreto di nomina del 16.12.2015.

La perizia è redatta sulla scorta dei **sopralluoghi effettuati in data 15 marzo 2016 presso le unità immobiliari in Bergamo, in data 14 giugno 2016 presso le unità immobiliari in Nembro e Scanzorosciate**, nonché sulla base delle ispezioni ed accertamenti ipotecari e catastali eseguiti presso l'Ufficio del Territorio e della Conservatoria Immobiliare di Bergamo e con accesso agli atti presso i Comuni di Bergamo e Scanzorosciate.

Segue l'analisi puntuale del quesito posto dal Giudice.

unità immobiliari poste in BERGAMO

Quesito n. 01

Identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Dati Catastali - Catasto dei Fabbricati

Agenzia del Territorio **Bergamo** Comune **Bergamo** Sezione censuaria //

Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Piano	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale €
53	**7224**	**130**	**Via Borgo Palazzo, 90**			**A/3**	**6**	**7 vani**	**650,74**
53	**7224**	**277**	**Via Borgo Palazzo, 90**	**S1**		**C/6**	**3**	**11 mq**	**17,61**
53	**7224**	**281**	**Via Borgo Palazzo, 90**	**S1**		**C/6**	**3**	**35 mq**	**56,04**

Confini

Sub.		NORD	EST	SUD	OVEST
130	Appartamento	vano scala e AUI	//	//	AUI
277	Box	AUI	AUI	AUI	passaggio comune
281	Box	AUI	intercapedine	rampa comune	passaggio comune

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b66ed8dcd016f5ea239c0bbcd104c

Dott. Ing. I Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)

DESCRIZIONE GENERALE IMMOBILE

Tipologia:	Appartamento e box in fabbricato residenziale
Descrizione della costruzione:	Edificio condominiale pluripiano, diviso in più scale
Accesso:	pedonali da Via Borgo Palazzo e carrale da Via Rubini
Strutture:	intelaiata c.a. e tamponamenti muratura
Parti comuni:	**principali: appartamento del portiere, vano scala con ascensore, corte interna e corsello autorimesse**
Stato di manutenzione delle parti comuni:	buono **(finiture di pregio)**

Quesito n. 02

Sommaria descrizione del bene.

Trattasi di tre unità immobiliari (appartamento e due box) facenti parte di complesso residenziale plurifamiliare "Le Canarie", di tipo condominiale, in zona residenziale semi-centrale del Comune di Bergamo, con accesso dalla Via Borgo Palazzo, edificato nei primi anni 70.
Ingresso da Scala C.

Gli immobili oggetto della presente sono così descrivibili:

Foglio 53 Mappale 7224 Sub. 130

Appartamento sviluppantesi su due piani collegati da scala interna privata:
Piano Sesto, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, un bagno e tre camere (di cui una utilizzata come studio), tre balconi; **Piano Settimo (mansardato)** composto da unico locale con servizio e ripostigli.
Accesso diretto dal vano scala ad entrambi i piani, anche con dotazione di ascensore condominiale.

Finiture interne:	•	**originarie dell'epoca di costruzione (anni 70)**
	•	pavimenti: parte in marmo, parte in parquet
	•	pavimenti e rivestimenti di bagno e cucina in ceramica
	•	pareti e soffitto intonacati e tinteggiati
	•	porte interne in legno/legno e vetro
	•	portoncino d'ingresso non blindato
	•	serramenti (finestre e porte-finestre) in legno con avvolgibili esterne
Dotazione impiantistica:	•	elettrico
	•	riscaldamento centralizzato, con radiatori in ghisa.
Finiture esterne:	•	facciate rivestite in marmo

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6be9d2e99185ea228fc6fbbcd104c

Coerenze:	•	l'appartamento è libero su due lati (est e sud), due pareti lo separano da altre unità immobiliari ad uso residenziale
Stato di conservazione	•	**buono**

Foglio 53 Mappale 7224 Sub. 277

Autorimessa posta a **Piano Interrato (primo sottostrada)**, con accesso carrale dall'androne comune.

Finiture interne:	•	pavimento in battuto di cemento;
	•	pareti e soffitto intonacati e tinteggiati
	•	porta d'ingresso in ferro, del tipo basculante
Dotazione impiantistica:	•	elettrico
Coerenze:	•	al di sopra trovasi unità residenziali/commerciali
	•	a fianco altre autorimesse
Stato di conservazione	•	**normale**

Foglio 53 Mappale 7224 Sub. 281

Autorimessa posta a **Piano Interrato (primo sottostrada)**, con accesso carrale dall'androne comune.

Finiture interne:	•	pavimento in battuto di cemento;
	•	pareti e soffitto intonacati e tinteggiati
	•	porta d'ingresso in ferro, del tipo basculante
	•	finestra nell'intercapedine
Dotazione impiantistica:	•	elettrico
Coerenze:	•	al di sopra trovasi unità residenziali/commerciali
	•	a fianco altre autorimesse, da un lato rampa d'accesso al piano
Stato di conservazione	•	**normale**

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3550d9b3c90185aea228dc0bcc91046

Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)

Quesito n. 03

Per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge n. 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse.

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di **Bergamo** si è accertato che il fabbricato originario in cui è posto l'immobile oggetto della presente

☐ NON è anteriore al 01 settembre 1967.
La data di costruzione di tale immobile è l'anno _____ come di seguito meglio specificato.

☒ è anteriore al 01 settembre 1967 ed è stato realizzato in base a
Concessione edilizia n. 3053 del 1965 Protoc. //
e successive varianti

Abitabilità concessa in data: **04.06.1976** prot. **14424/68**

Quesito n. 04

Per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 03, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità dalla stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio e a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti.

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono state realizzata in forza dei provvedimenti amministrativi di seguito riportati:

Concessione edilizia in sanatoria	**4639**	del	**18.08.1992**	Protoc.	**3442/86**
	Sanatoria: trasformazione di sottotetto in locali di abitazione				
D.I.A.	**1971**	del	**22.07.1997**	Protoc.	
	Rifacimento impianto elettrico				
D.I.A. (condominio)	**442**	del	**26.02.1998**	Protoc.	
	Rifacimento manto di copertura				

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b60e950c9018f5aa23f6fdfbbc91f4c

D.I.A. (condominio)	**2719**	del	**03.07.2001**	Protoc.
Spostamento contatori metano				
D.I.A. (condominio)	**497**	del	**12.02.2002**	Protoc.
Rifacimento impermeabilizzazione terrazze				

CONFORMITA' URBANISTICA

Le unità immobiliari in oggetto **sono conformi** ☒ non sono conformi ☐
ai Provvedimenti Amministrativi rilasciati.

Eventuali commenti: **Non è stato possibile visionare gli elaborati grafici a corredo della pratica edilizia originaria.**
Pertanto si può riscontrare conformità ai soli elaborati relativi alla concessione in sanatoria citata che riguarda esclusivamente l'appartamento sub.130.

Il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio e a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994

SI ☒ NO ☐

Quantificazione dei costi relativi alla regolarizzazione //

Quesito n. 05

Per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985.

Il compendio immobiliare posto in Comune di Bergamo non possiede aree scoperte esclusive di estensione superiore a 5.000 mq, inoltre, quelle condominiali ove presenti (cortili, giardino e camminamenti) costituiscono pertinenze di edifici censiti al Catasto Urbano.
Pertanto, non si necessita di rilascio di certificato di destinazione urbanistica.

Quesito n. 06

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 all'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, in caso di oggettiva impossibilità ne indichi le ragioni ostative.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b65e9b8c09818f5ea228fb07dbc8f104c

Dati Catastali - Catasto dei Fabbricati

Agenzia del Territorio **Bergamo** Comune **Bergamo** Sezione censuaria //

Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Piano	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale €
53	**7224**	**130**	**Via Borgo Palazzo, 90**			**A/3**	**6**	**7 vani**	**650,74**
53	**7224**	**277**	**Via Borgo Palazzo, 90**	**S1**		**C/6**	**3**	**11 mq**	**17,61**
53	**7224**	**281**	**Via Borgo Palazzo, 90**	**S1**		**C/6**	**3**	**35 mq**	**56,04**

Intestati a

[redacted] Proprieta' per 2/4
Proprieta' per 1/4
Proprieta' per 1/4

Dati derivanti da: //

La documentazione catastale corrisponde esattamente ☐ **non corrisponde** ☒ **alla reale consistenza dell'immobile.**
Eventuali commenti:

Difformità riscontrate al piano interrato:

- **il box sub.281, nello stato di fatto, incorpora il disimpegno disegnato in planimetria.**

Si conferma l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali. SI ☒ NO ☐

Ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento. //

Allegato:
- *Visure catastali*
- *Planimetrie catastali delle unità immobiliari con Elaborato Planimetrico del complesso immobiliare (ove presente)*

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60ef8c5c901895ea2281d0bbc91104c

Quesito n. 07

Predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192 (modificato dall'art.13 D.lvo 3.3.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ex art.9, ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata, anche avvalendosi di tecnico abilitato ove necessario.

Unità immobiliari soggette a certificazione energetica di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192 **- sub. 130 -**

Tali unità immobiliari sono già dotate di certificazione energetica SI ☐ **NO** ☒

Allegato: //

Quesito n. 08

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.

Per le unità immobiliari:
al NCEU, Comune di Bergamo, Fg. 53 Mapp. 7224 sub. 130-279-281

Esecuzione Immobiliare n. 230/2015
All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 19.03.2015
l'esecutato [redacted]
risultava intestatario per la quota di proprietà di 1/2

Esecuzione Immobiliare n. 1039/2015
All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 03.11.2015
l'esecutato [redacted]
risultava intestatario per la quota di proprietà di 1/2

Esecuzione Immobiliare n. 72/2016
All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 09.12.2015
l'esecutato [redacted]
risultava intestatario per la quota di proprietà di 1/2

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b02be8e2c991 8f5ca2209d0fdbc91 04c

All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 04.01.2016
l'esecutato [redacted]
risultava intestatario per la quota di proprietà di 1/4

All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 21/12/2015
l'esecutata [redacted]
risultava intestataria per la quota di proprietà di 1/4

Quesito n. 09

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

A seguito dell'accertamento effettuato nel ventennio anteriore al pignoramento trascritto in data 26/03/2015 - Registro Particolare 8076 Registro Generale 11507, si riscontra che i beni sono di piena proprietà dei [redacted], in forza dei seguenti trasferimenti:

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Pubblico ufficiale ALFONSO BARBATO Repertorio 140957 del 15.05.1972
TRASCRIZIONE A FAVORE del 23.08.1972 - Registro Particolare 13316 Registro Generale 16399
A favore [redacted] **(proprietà 1/2)** - [redacted] **(proprietà 1/2)**
Contro [redacted]
Da nota di ... omissis ...
Trascrizione si cita: gli enti comuni risultavano esemplificativamente citati nell'atto Notaio Barbato n.107840 del 20.01.1969 e nel regolamento ad esso allegato, fatto peraltro presente che di detti enti fa parte l'appartamento del portiere al piano terra distinto dal mapp.7224/36...

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1093/9990 del 06/05/2013
TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/08/2013 - Registro Particolare 23863 Registro Generale 34942
A favore [redacted] **(proprietà 1/2)** - [redacted] **(1/4)** - [redacted] **1/4)**
Contro [redacted] **(proprietà 1/2)**
Da nota di **EREDITA' DEVOLUTA PER LEGGE AI 2 FIGLI. IL CONIUGE RINUNZIA ALL'EREDITA'**
Trascrizione si cita: CON ATTO REG.TO A BERGAMO1 IL 19/4/2013 AL N. 4279 S.1T NOTAIO NOSARI PEPPINO. **IL CONIUGE MANTIENE IL DIRITTO DI ABITAZIONE SUI MAPP. 7224 SUB 130 E 7224 SUB 281**

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bb0ad8c9018f5ca228b0fbed194c

I beni oggetto della presente relazione, risultano liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue:

ISCRIZIONE CONTRO del 26/09/2006 - Registro Particolare 14355 Registro Generale 58436
Pubblico ufficiale NOSARI PEPPINO Repertorio 140253/32563 del 19/09/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in BERGAMO(BG)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
a favore **CREDITO BERGAMASCO S.P.A.**
Capitale € 200.000,00 - Totale € 400.000,00

ISCRIZIONE CONTRO del 27/08/2015 - Registro Particolare 5779 Registro Generale 35127
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 4157/2015 del 14/08/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in BERGAMO(BG), NEMBRO(BG), SCANZOROSCIATE(BG)
a favore **CASSA RURALE BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO S.C.**
Capitale € 26.275,60 - Totale € 30.000,00

TRASCRIZIONE CONTRO del 26/03/2015 - Registro Particolare 8076 Registro Generale 11507
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 314/2015 del 19/03/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BERGAMO(BG)
a favo[redacted]

TRASCRIZIONE CONTRO del 25/11/2015 - Registro Particolare 32844 Registro Generale 47181
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11967 del 03/11/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BERGAMO(BG), NEMBRO(BG), SCANZOROSCIATE(BG)
a favore **BCC DELL'OGLIO E DEL SERIO S.C. - CALCIO (BG)**

TRASCRIZIONE CONTRO del 26/01/2016 - Registro Particolare 1698 Registro Generale 2520
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 13500/2015 del 04/01/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
a favore[redacted]

si segnalano anche le seguenti:

ISCRIZIONE CONTRO del 09/10/1998 - Registro Particolare 7546 Registro Generale 35388
Pubblico ufficiale LURAGHI MAURIZIO Repertorio 31517 del 25/09/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in BERGAMO(BG)
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 12138 del 27/11/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f60e950c90185ea226c0fbccd104c

TRASCRIZIONE CONTRO del 16/07/2004 - Registro Particolare 25418 Registro Generale 37660
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 690/2004 del 03/07/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BERGAMO(BG)
Documenti successivi correlati:
1. **Annotazione n. 8428 del 02/08/2006 (CANCELLAZIONE)**

Allegato: - Risultanze d'Ispezione ipotecaria completa di note.

unità immobiliari poste in SCANZOROSCIATE

Quesito n. 01

Identificazione del bene... [omissis]

Dati Catastali - Catasto dei Fabbricati

Agenzia del Territorio **Bergamo** Comune **Scanzorosciate** Sezione censuaria **RO**

Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Piano	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale €
5	**958**	**1**	**Via Monte Bianco, sn**	**T**		**A/3**	**3**	**8 vani**	**723,04**
5	**958**	**4**	**Via Monte Bianco, sn**	**T**		**C/6**	**1**	**22 mq**	**40,90**
5	**958**	**5**	**Via Monte Bianco, sn**	**T**		**C/6**	**1**	**20 mq**	**37,18**
portineria in comproprietà condominiale:									
5	**957**	**35**	**Via Monte Bianco, 14**	**T**		**A/3**	**2**	**4 vani**	**309,87**

Confini

Sub.		NORD	EST	SUD	OVEST
1	Appartamento	mapp.2411	mapp.2411	mapp.2411	AUI
4	Box	sub.5 di proprietà	portico comune	AUI	terrapieno
5	Box	AUI	portico comune	sub.4 di proprietà	terrapieno

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6de8b2d9f18fbe8288fd7fbbc3104c

DESCRIZIONE GENERALE IMMOBILE

Tipologia:	Appartamento e box in fabbricato residenziale
Descrizione della costruzione:	Edificio condominiale pluripiano, in complesso composto da più edifici, con parco centrale
Accesso:	pedonale e carrale condominiali da Via Monte Bianco
Strutture:	intelaiata c.a. e tamponamenti muratura
Parti comuni:	**principali: appartamento del portiere, vano scala con ascensore, corte interna e corsello autorimesse**
Stato di manutenzione delle parti comuni:	buono

Quesito n. 02

Sommaria descrizione del bene.

Trattasi di tre unità immobiliari (appartamento e due box) facenti parte di complesso residenziale plurifamiliare "Sporting", di tipo condominiale, in zona collinare del Comune di Scanzorosciate (loc. Gavarno), con accesso dalla Via Monte Bianco, edificato nei primi anni 70.

Gli immobili oggetto della presente sono così descrivibili:

Foglio RO/5 Mappale 958 Sub. 1

Appartamento sviluppantesi su due piani collegati da scala interna privata:
Piano Terra, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo/cucina, due bagni, tre camere, (di cui una utilizzata come studio), un grande terrazzo su due lati; **Piano Seminterrato** composto da locale taverna, bagno, lavanderia e cantina, soppalco interno (h 2.20 m). Grande porticato esterno e piccolo locale caldaia.

Finiture interne:	•	**originarie dell'epoca di costruzione (anni 70)**
	•	pavimenti: parte in ceramica, parte in cotto e parte in parquet
	•	pavimenti e rivestimenti di bagno e cucina in ceramica
	•	pareti e soffitto intonacati e tinteggiati
	•	porte interne in legno/legno e vetro
	•	portoncino d'ingresso non blindato
	•	serramenti (finestre e porte-finestre) in legno con ante oscuranti esterne
Dotazione impiantistica:	•	elettrico
	•	riscaldamento autonomo
Finiture esterne:	•	facciate intonacate e tinteggiate

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bd0e85c2918f5cb2269f0bcd104c

Coerenze:	•	l'appartamento è libero su tre lati (nord, est e sud), una parete lo separa da altra unità immobiliare ad uso residenziale
Stato di conservazione	•	**buono (finiture di pregio)**

Foglio	**RO/5**	**Mappale**	**958**	**Sub.**	**4**
Foglio	**RO/5**	**Mappale**	**958**	**Sub.**	**5**

Doppia Autorimessa (è stato eliminato il tavolato divisorio tra le due) posta a **Piano Terra**, con accesso carrale da corte comune, attraverso porticato comune.
Dall'autorimessa si accede direttamente alla cantina posta sul retro.

Finiture interne:	•	pavimento piastrellato;
	•	pareti e soffitto intonacati e tinteggiati
	•	porta d'ingresso in ferro, del tipo basculante
Dotazione impiantistica:	•	elettrico
Coerenze:	•	al di sopra trovasi unità residenziali
	•	a fianco altre autorimesse
Stato di conservazione	•	**normale**

Portineria in comproprietà condominiale:

Foglio	**RO/5**	**Mappale**	**957**	**Sub.**	**35**

Appartamento sviluppantesi su unico piano (vedasi scheda catastale), posto in angolo Nord del 2° corpo di fabbrica del complesso immobiliare:
Piano Terra, costituito da soggiorno, pranzo/cucina, un bagno, due camere, un ripostiglio.

Non è stato possibile effettuare sopralluogo a tale unità immobiliare.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b65e9b2d3918f5a82f8b5fbbc81d4a

Quesito n. 03

Per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, ... [omissis]

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di **Scanzorosciate** si è accertato che il fabbricato originario in cui è posto l'immobile oggetto della presente

☐ NON è anteriore al 01 settembre 1967.
La data di costruzione di tale immobile è l'anno _____ come di seguito meglio specificato.

☒ è anteriore al 01 settembre 1967 ed è stato realizzato in base a
Licenza di costruzione n. 10 del 1972 Protoc. 208
e successive varianti

Corpo 1
Abitabilità concessa in data: **16.02.1976** prot. //
Corpo 2
Abitabilità concessa in data: **06.05.1976** prot. //
Corpo 3
Abitabilità concessa in data: **16.11.1976** prot. //

Quesito n. 04

Per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 03, ... [omissis]

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono state realizzata in forza dei provvedimenti amministrativi di seguito riportati:

Concessione edilizia in sanatoria del **22.01.1992** Protoc. **7773/86**
Ampliamento appartamento al Piano Terra – anno 75
Formazione di nuova unità immobiliare al Piano Interrato – anno 75

CONFORMITA' URBANISTICA
Le unità immobiliari in oggetto **sono conformi** ☒ non sono conformi ☐
ai Provvedimenti Amministrativi rilasciati.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6f2e8b2c0b958eb2242b6fb8c0e154c

Eventuali commenti: **Non è stato possibile risalire ad eventuali varianti alla pratica edilizia originaria, i cui elaborati differiscono dallo stato di fatto.**
Questo vale anche per le cantine poste sul retro dei box (dai quali si accede) che nella concessione originaria avevano l'accesso da un corridoio retrostante.

Pertanto si può riscontrare conformità ai soli elaborati relativi alla concessione in sanatoria citata che riguarda esclusivamente l'appartamento sub.1.

Il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio e a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994

SI ☒ NO ☐

Quantificazione dei costi relativi alla regolarizzazione € 3.000,00

Quesito n. 05

Per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica ... [omissis]

Il compendio immobiliare posto in Comune di Scanzorosciate non possiede aree scoperte esclusive di estensione superiore a 5.000 mq, inoltre, quelle condominiali ove presenti (cortili, giardino e camminamenti) costituiscono pertinenze di edifici censiti al Catasto Urbano.
Pertanto, non si necessita di rilascio di certificato di destinazione urbanistica.

Quesito n. 06

Identificazione catastale dell'immobile, ... [omissis]

Dati Catastali - Catasto dei Fabbricati

Agenzia del Territorio **Bergamo** Comune **Scanzorosciate** Sezione censuaria **RO**

Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Piano	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale €
5	958	1	Via Monte Bianco, sn	T		A/3	3	8 vani	723,04
5	958	4	Via Monte Bianco, sn	T		C/6	1	22 mq	40,90
5	958	5	Via Monte Bianco, sn	T		C/6	1	20 mq	37,18

Intestati a [redacted] Proprieta' per 1/1

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e4b0c89185acc2e6a0bc91f4c

Dati derivanti da: VOLTURA D'UFFICIO del 31/12/1976 protocollo n. BG0263726 Voltura in atti dal 25/11/2005 Repertorio n.: 116323 Rogante: NOSARI Sede: BERGAMO

La documentazione catastale corrisponde esattamente ☐ **non corrisponde** ☒
alla reale consistenza dell'immobile.
Eventuali commenti:

Difformità riscontrate al piano terra - box:

- **le cantine poste sul retro dei box, che nella concessione originaria avevano l'accesso da un corridoio retrostante, hanno invece accesso diretto dai box stessi; non vi è riscontro di tali cantine sulle planimetrie relative alle uu.ii. oggetto di pignoramento.**
- **le due autorimesse costituiscono ambiente unico.**

Dati Catastali - Catasto dei Fabbricati

Agenzia del Territorio **Bergamo** Comune **Scanzorosciate** Sezione censuaria **RO**

Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Piano	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale €
portineria in comproprietà condominiale:									
5	**957**	**35**	**Via Monte Bianco, 14**	**T**		**A/3**	**2**	**4 vani**	**309,87**

Intestato a [redacted] **Comproprietario (1 di 58 intestatari)**

Dati derivanti da: VOLTURA D'UFFICIO del 07/07/1990 protocollo n. BG0093775 Voltura in atti dal 27/04/2015 Repertorio n.: 5518 Rogante: NOTAIO M. BOLZONI Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - IST. 90324/2015 (n. 8983.1/2015)

Si conferma l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali. SI ☒ NO ☐

Ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento. //

Allegato:
- *Visure catastali*
- *Planimetrie catastali delle unità immobiliari con Elaborato Planimetrico del complesso immobiliare (ove presente)*

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6beb8b0901895ea028dc0fbbc91b4c

Quesito n. 07

Predisporre la certificazione energetica ... [omissis]

Unità immobiliari soggette a certificazione energetica di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192		**mapp. 958 - sub. 1 – mapp. 957 - sub. 35 -**
Tali unità immobiliari sono già dotate di certificazione energetica	SI ☐	NO ☒

Allegato: //

Quesito n. 08

Accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili ... [omissis]

Per le unità immobiliari:
al NCEU, Comune di Scanzorosciate, Fg. RO/5 Mapp. 958 sub. 1-4-5 e Mapp. 957 sub. 35

Esecuzione Immobiliare n. 1039/2015

All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data	03.11.2015
l'esecutato	[redacted]
risultava intestatario per la quota di proprietà di	1/1 per i Mapp. 958 sub. 1-4-5
risultava comproprietario (1 su 58 intestatari)	per il Mapp. 957 sub. 35

Quesito n. 09

Accertamento dell'esatta provenienza dei beni ... [omissis]

A seguito dell'accertamento effettuato nel ventennio anteriore al pignoramento trascritto in data 26/03/2015 - Registro Particolare 8076 Registro Generale 11507, si riscontra che i beni sono di piena proprietà de[redacted]enti trasferimenti:

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9b82c901f5aa23f0c6fbbc91d4c

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/01/1977 - Registro Particolare 2100 Registro Generale 2480
A favore [redacted] **(proprietà 1/1)**
Contro [redacted]
Da nota di //
Trascrizione si cita:

I beni oggetto della presente relazione, risultano liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue (riferite al ventennio):

ISCRIZIONE CONTRO del 04/11/2005 - Registro Particolare 16091 Registro Generale 70164
Pubblico ufficiale LURAGHI MAURIZIO Repertorio 75658/11510 del 28/10/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SCANZOROSCIATE(BG)

ISCRIZIONE CONTRO del 18/12/2009 - Registro Particolare 13440 Registro Generale 82849
Pubblico ufficiale NOSARI PEPPINO Repertorio 147680/38166 del 26/11/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SCANZOROSCIATE(BG)

TRASCRIZIONE CONTRO del 18/03/2011 - Registro Particolare 8017 Registro Generale 14217
Pubblico ufficiale NOSARI PEPPINO Repertorio 150648/40122 del 11/03/2011
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO
Immobili siti in SCANZOROSCIATE(BG)

ISCRIZIONE CONTRO del 23/05/2012 - Registro Particolare 3497 Registro Generale 22218
Pubblico ufficiale NOSARI PEPPINO Repertorio 153891/42108 del 21/05/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SCANZOROSCIATE(BG)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4573 del 05/06/2012 (EROGAZIONE PARZIALE)

ISCRIZIONE CONTRO del 27/08/2015 - Registro Particolare 5779 Registro Generale 35127
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 4157/2015 del 14/08/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in BERGAMO(BG), NEMBRO(BG), SCANZOROSCIATE(BG)
a favore **CASSA RURALE BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO S.C.**
Capitale € 26.275,60 - Totale € 30.000,00

TRASCRIZIONE CONTRO del 25/11/2015 - Registro Particolare 32844 Registro Generale 47181
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11967 del 03/11/2015

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6bdb82d3018f5ea828b0f6bc9104c

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BERGAMO(BG), NEMBRO(BG), SCANZOROSCIATE(BG)
a favore **BCC DELL'OGLIO E DEL SERIO S.C. - CALCIO (BG)**

si segnalano anche le seguenti:

ISCRIZIONE CONTRO del 08/08/1998 - Registro Particolare 6486 Registro Generale 30881
Pubblico ufficiale LURAGHI MAURIZIO Repertorio 31025 del 04/08/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DEI RISCHI IN CORSO
Immobili siti in SCANZOROSCIATE(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4128 del 05/04/2006 **(CANCELLAZIONE TOTALE)**

Allegato: - *Risultanze d'Ispezione Ipotecaria completa di note.*

unità immobiliari poste in NEMBRO

Quesito n. 01

Identificazione del bene... [omissis]

Dati Catastali - Catasto dei Terreni

Agenzia del Territorio **Bergamo** Comune **Nembro** Sezione censuaria //

Foglio	Mappale	Categoria	Classe	Consistenza	Reddito Dominicale €	Reddito Agrario €
9	10773	Bosco Ceduo	2	29 00	5,24	0,45
9	4605	Bosco Ceduo	2	84 10	15,20	1,30
9	4650	Bosco Ceduo	2	73 45	13,28	1,14
9	5339	Bosco Ceduo	2	1 49 90	27,10	2,32

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b66ee9d0c9918f5aa239d0fbbe91d4c

Quesito n. 02

Sommaria descrizione del bene.

Trattasi di quattro terreni (bosco) posti in Comune di Nembro, a monte di Sant'Antonio di Gavarno, di cui tre limitrofi tra di loro, raggiungibili tramite sentiero, per mq 33645 complessivi.

Quesito n. 03

Per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, ... [omissis]

Non pertinente.

Quesito n. 04

Per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 03, ... [omissis]

Non pertinente.

Quesito n. 05

Per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985.

I terreni in oggetto constano di mq 33645 complessivi, pertanto è stato richiesto il CDU, che si allega, dal quale si evince come tali terreni siano in ambito boschivo e non abbiano capacità edificatoria.

Allegato: - Certificato di destinazione urbanistica

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6be8b2ca991ff5ea228b0f6bbd9164c

Quesito n. 06

Identificazione catastale dell'immobile, ... [omissis]

Dati Catastali - Catasto dei Terreni

Agenzia del Territorio **Bergamo** Comune **Nembro** Sezione censuaria //

Foglio	Mappale	Categoria	Classe	Consistenza	Reddito Dominicale €	Reddito Agrario €
9	10773	Bosco Ceduo	2	29 00	5,24	0,45
9	4605	Bosco Ceduo	2	84 10	15,20	1,30
9	4650	Bosco Ceduo	2	73 45	13,28	1,14
9	5339	Bosco Ceduo	2	1 49 90	27,10	2,32

Intestati a [redacted] Proprieta' per 1/1

Dati derivanti da: - mapp. 10773 –
FRAZIONAMENTO del 05/08/1999 in atti dal 19/08/1999 (n. 944398.1/1999)

Eventuali commenti: //

Si conferma l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali. SI ☒ NO ☐

Ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento. //

Allegato:
- *Visure catastali*
- *Mappe Catastali con individuazione dei mappali*

Quesito n. 07

Predisporre la certificazione energetica ... [omissis]

Non pertinente.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6de8b2c991815aa2286b0fbbcd194c

Quesito n. 08

Accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili ... [omissis]

Per le unità immobiliari:
al CT, Comune di Nembro, Fg. 9 Mapp. 10773, 4605, 4650, 5339

Esecuzione Immobiliare n. 1039/2015
All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 03.11.2015
l'esecutato [redacted]
risultava intestatario per la quota di proprietà di 1/1

Quesito n. 09

Accertamento dell'esatta provenienza dei beni ... [omissis]

A seguito dell'accertamento effettuato nel ventennio anteriore al pignoramento trascritto in data 25.11.2015 - Registro Particolare 32844 Registro Generale 47181, si riscontra che i beni sono di piena proprietà del Sig. [redacted] in forza dei seguenti trasferimenti:

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
TRASCRIZIONE A FAVORE del 1972 - Registro Particolare 16563
A favore [redacted] **(proprietà 1/2)**
Contro [redacted]
Da nota di //
Trascrizione si cita:

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
TRASCRIZIONE A FAVORE del 1974 - Registro Particolare 18047 - Registro Generale 21235
A favore [redacted] **(proprietà 1/2)**
Contro [redacted]
Da nota di //
Trascrizione si cita:

I beni oggetto della presente relazione, risultano liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue (riferite al ventennio):

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b66d6b2c9018fbea928fcf0bbc91c4e

ISCRIZIONE CONTRO del 28/08/2015 - Registro Particolare 5787 Registro Generale 35163
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 3818 del 03/06/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in NEMBRO(BG)
SOGGETTO DEBITORE

TRASCRIZIONE CONTRO del 25/11/2015 - Registro Particolare 32844 Registro Generale 47181
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11967 del 03/11/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BERGAMO(BG), NEMBRO(BG), SCANZOROSCIATE(BG)
a favore **BCC DELL'OGLIO E DEL SERIO S.C. - CALCIO (BG)**

Allegato: - *Risultanze d'Ispezione Ipotecaria completa di note.*

Quesito n. 10

Determinazione del valore degli immobili pignorati.

NOTA:
La valutazione delle unità residenziali, viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale lorda (le superfici sono state desunte dalle planimetrie catastali), applicando ove opportuno dei coefficienti di ragguaglio (es: balconi, aree pertinenziali esclusive ecc...).

Per i terreni viene considerata la superficie catastale.

Segue valutazione:

unità immobiliari poste in BERGAMO

L'edificio in cui sono inserite le unità immobiliari oggetto di pignoramento è parte di un grande complesso condominiale, suddiviso in più scale d'accesso ai piani, con corte interna e portineria condominiale.
Trattasi certamente di edifico di pregio degli anni 70, di cui si evincono particolari nel vano scala condominiale (con ascensore e con inserti in marmo alle pareti) e nel rivestimento in marmo delle facciate.

Tale stile si può riscontrare anche nell'appartamento posto all'ultimo piano (sesto) collegato alla mansarda al piano settimo.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60a4b63d9818f5ad28f30fbbd1b4c

Alla luce delle considerazioni effettuate, le indagini svolte in zona, tese ad appurare, al momento della stima, il valore di mercato di immobili analoghi a quelli in esame per ubicazione, consistenza, età e stato di conservazione, hanno evidenziato un **prezzo di mercato in Comune di Bergamo** di (min/max), zona semi-centrale di Borgo Palazzo

700 / 1.000	**€/mq**	**semi-recenti (20-40 anni)**
18/22.000	**€/cad**	**box**

I dati trovano conferma nel "Listino dei prezzi degli immobili 2015/2016" edito dalla Rassegna S.r.l. (con il patrocinio della CCIAA e della FIAIP della Provincia di Bergamo e altri) nel quale vengono riportati i valori di mercato di immobili effettivamente compravenduti.

Descrizione	Sup. lorda	Coefficiente di ragguaglio	Superficie virtuale	Valore unitario	Valore complessivo
	mq		mq	€/mq - €/cad	€
Appartamento - Sub. 130	130,00	1	130,00		
balconi	17,00	1/3	5,67		
piano mansardato	45,00	1/2	22,50		
Sup. complessiva	192,00		158,17	€ 1.150,00	€ 181.891,67
Autorimessa - Sub. 277	12,50			€ 1.400,00	€ 17.500,00
Autorimessa - Sub. 281	35,70			€ 1.000,00	€ 35.700,00
				Sommano complessivi	€ 235.091,67
				Valore complessivo arrotondato a	€ 235.000,00

unità immobiliari poste in SCANZOROSCIATE

L'edificio in cui sono inserite le unità immobiliari di proprietà, è parte di un più ampio complesso residenziale formato da tre edifici ed un parco centrale di circa 20.000 mq.
Trattasi di un intervento degli anni 70, studiato quale Club Sport polifunzionale di prestigio, poi non ultimato.

Dall'appartamento si ha una vista notevole sulle colline di Gavarno.

Nella valutazione non è ricompresa la cantina a cui si accede tramite il box, in quanto mai riportata sulle planimetrie catastali.

Tra le proprietà di annovera anche una quota di comproprietà dell'appartamento di portineria - mapp.957 sub.35-, posto in altro corpo di fabbrica dello stesso complesso; **la valutazione ingloba anche la quota parte condominiale di tale portineria.**

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b6fe6b2e9185ea28f60fbbd9104c

Alla luce delle considerazioni effettuate, le indagini svolte in zona, tese ad appurare, al momento della stima, il valore di mercato di immobili analoghi a quelli in esame per ubicazione, consistenza, età e stato di conservazione, hanno evidenziato un **prezzo di mercato in Comune di Scanzorosciate** di (min/max)

800 / 1.200 €/mq semi-recenti (20-40 anni)

15/17.000 €/cad box

I dati trovano conferma nel "Listino dei prezzi degli immobili 2015/2016" edito dalla Rassegna S.r.l. (con il patrocinio della CCIAA e della FIAIP della Provincia di Bergamo e altri) nel quale vengono riportati i valori di mercato di immobili effettivamente compravenduti.

Descrizione	Sup. lorda	Coefficiente di ragguaglio	Superficie virtuale	Valore unitario	Valore complessivo
	mq		mq	€/mq - €/cad	€
Appartamento - Sub. 1 (PT)	100,65	1	100,65		
PS1 e ammezzato	141,68	1/2	70,84		
porticato	54,00	1/3	18,00		
terrazzo	64,00	1/3	21,33		
cantina	3,00	1/3	1,00		
giardino esclusivo	340,00	1/10	34,00		
Sup. complessiva	703,33		245,82	€ 1.000,00	€ 245.823,33
Autorimessa - Sub. 4	22,00			€ 500,00	€ 11.000,00
Autorimessa - Sub. 5	24,00			€ 500,00	€ 12.000,00
				Sommano complessivi	€ 268.823,33
				Valore complessivo arrotondato a	€ 269.000,00

unità immobiliari poste in NEMBRO

I terreni in Comune di Nembro, posti a monte di Sant'Antonio di Gavarno, per mq 33645 complessivi, sono raggiungibili da sentiero; urbanisticamente non hanno capacità edificatoria, pertanto ci si rifà alle quotazioni dei terreni agricoli della Provincia di Bergamo per la relativa regione agraria.

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI - PROVINCIA di BERGAMO
TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI, RIFERITI ALL'ANNO 2015, VALEVOLI PER L'ANNO 2016

Regione Agraria 7: ***sub 1:*** Villa di Serio, Alzano Lombardo, Nembro, Entratico, Foresto Sparso

Tipi di coltura 22) Bosco ceduo *Euro/mq* 2,00

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3560d8a2c901bf5ed228fcdfbbc91d4c

Descrizione	Sup. catastale	Valore unitario	Valore complessivo
terreni	mq	€/mq	€
mapp. 10773 - bosco	2.900	€ 2,00	€ 5.800,00
mapp. 4605 - bosco	8.410	€ 2,00	€ 16.820,00
mapp. 4650 - bosco	7.345	€ 2,00	€ 14.690,00
mapp. 5339 - bosco	14.990	€ 2,00	€ 29.980,00
	33.645	Sommano complessivi	€ 67.290,00
		Valore complessivo arrotondato a	€ 67.000,00

Quesito n. 11

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.

Stante la natura dei beni pignorati, la localizzazione degli immobili in tre Comuni diversi, si reputa coerente proporre la formazione di **tre lotti di vendita**, come di seguito:

- LOTTO 1 – BERGAMO

Piena proprietà di n.03 unità immobiliari site in Comune di **BERGAMO, Via Borgo Palazzo, 90**, facenti parte di complesso residenziale plurifamiliare "Le Canarie", di tipo condominiale, in zona residenziale semi-centrale del Comune di Bergamo, edificato nei primi anni 70.
Costituito da:

UNITA' IMMOBILIARE 01 di 3

Fg. 53 Mapp. 7224 Sub. 130
Appartamento (su cui insiste diritto di abitazione a favore [redacted] sviluppantesi su due piani collegati da scala interna privata:
Piano Sesto, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, un bagno e tre camere (di cui una utilizzata come studio), tre balconi; **Piano Settimo (mansardato)** composto da unico locale con servizio e ripostigli. Accesso diretto dal vano scala ad entrambi i piani, anche con dotazione di ascensore condominiale.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	**mq 158,17**		
Valore dell'unità immobiliare	**€ 182.000,00**		
Confini	Nord: vano scala e AUI	Est:	//
	Sud: //	Ovest:	AIU

UNITA' IMMOBILIARE 02 di 3

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b40a8b2c991ff5e8228b0f8bc9104c

Fg. 53 Mapp. 7224 Sub. 277

Autorimessa posta a **Piano Interrato (primo sottostrada)**, con accesso carrale dall'androne comune.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	**mq 12,50**			
Valore dell'unità immobiliare	**€ 17.500,00**			
Confini	Nord:	AUI	Est:	AUI
	Sud:	AUI	Ovest:	passaggio comune

UNITA' IMMOBILIARE 03 di 3

Fg. 53 Mapp. 7224 Sub. 281

Autorimessa posta a **Piano Interrato (primo sottostrada)**, con accesso carrale dall'androne comune.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	**mq 35,70**			
Valore dell'unità immobiliare	**€ 35.500,00**			
Confini	Nord:	AUI	Est:	intercapedine
	Sud:	rampa comune	Ovest:	passaggio comune

Valore complessivo LOTTO 1 **€ 235.000,00**

- LOTTO 2 – SCANZOROSCIATE

Piena proprietà di n.03 unità immobiliari (più portineria in comproprietà) site in Comune di **SCANZOROSCIATE, Via Monte Bianco, 14,**
facenti parte di complesso residenziale plurifamiliare "Sporting Club", di tipo condominiale, in zona collinare del Comune di Scanzorosciate (loc. Gavarno), edificato nei primi anni 70.
Costituito da:

UNITA' IMMOBILIARE 01 di 3

Fg. RO/5 Mapp. 958 Sub. 1

Appartamento sviluppantesi su due piani collegati da scala interna privata:
Piano Terra, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo/cucina, due bagni, tre camere, (di cui una utilizzata come studio), un grande terrazzo su due lati; **Piano Seminterrato** composto da locale taverna, bagno, lavanderia e cantina, soppalco interno (h 2.20 m). Grande porticato esterno e piccolo locale caldaia.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	**mq 245,82**			
Valore dell'unità immobiliare	**€ 246.000,00**			
Confini	Nord:	mapp.2411	Est:	mapp.2411
	Sud:	mapp.2411	Ovest:	AIU

UNITA' IMMOBILIARE 02 e 03 di 3

Fg. RO/5 Mapp. 958 Sub. 4

Autorimessa posta a **Piano Terra**, con accesso carrale da corte comune, attraverso porticato comune.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	**mq 22,00**
Valore dell'unità immobiliare	**€ 11.000,00**

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60ef8b2c99185ca2289d8ebc9104c

Confini	Nord:	sub.5 di proprietà	Est:	portico comune
	Sud:	AUI	Ovest:	terrapieno

UNITA' IMMOBILIARE 03 di 3

Fg. RO/5 Mapp. 958 Sub. 5

Autorimessa posta a **Piano Terra,** con accesso carrale da corte comune, attraverso porticato comune.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	**mq 24,00**			
Valore dell'unità immobiliare	**€ 12.000,00**			
Confini	Nord:	AUI	Est:	portico comune
	Sud:	sub.4 di proprietà	Ovest:	terrapieno

UNITA' IMMOBILIARE in COMPROPRIETA'

Fg. RO/5 Mapp. 957 Sub. 35

Appartamento ad uso portineria posta a **Piano Terra,** in altro edificio.

Valore dell'unità immobiliare **compreso nelle valutazioni delle uu.ii. precedenti.**

Valore complessivo LOTTO 2 **€ 269.000,00**

- LOTTO 3 – NEMBRO

Piena proprietà di n.04 terreni siti in Comune di **NEMBRO,** a monte di Sant'Antonio di Gavarno, di cui tre limitrofi tra di loro, raggiungibili tramite sentiero, per mq 33645 complessivi.
Costituito da:

9	**10773**	**Bosco Ceduo**	**2**	**29 00**
9	**4605**	**Bosco Ceduo**	**2**	**84 10**
9	**4650**	**Bosco Ceduo**	**2**	**73 45**
9	**5339**	**Bosco Ceduo**	**2**	**1 49 90**

Superficie catastale complessiva	**mq 33.645,00**
Valore dei terreni	**€ 67.000,00**

Valore complessivo LOTTO 3 **€ 67.000,00**

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bf0e9b03d013f15ea22bfc0fbbb91c4c

Dal valore complessivo sopra indicato, andranno dedotti:

- **Spese di regolarizzazione urbanistica, catastale ed eventuale atto di compravendita della porzione difforme**
- **pese condominiali arretrate**
- **Residui d'ipoteche**

Quesito n. 12

Accertamento della comoda divisibilità dei beni.

Gli immobili sono comodamente divisibili nei tre lotti indicati, a seconda del Comune di localizzazione.

Quesito n. 13

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

STATO DI POSSESSO DEL BENE

Le unità immobiliari citate ai precedenti quesiti, poste nel Comune di Bergamo, di proprietà dei [redacted] alla data del sopralluogo effettuato il 15 marzo 2016, **risultavano utilizzati dallo stesso**

Le unità immobiliari citate ai precedenti quesiti, poste nei Comuni di Nembro e Scanzorosciate, di proprietà del [redacted], alla data del sopralluogo effettuato il 14 giugno 2016, **risultavano utilizzati dallo** [redacted]

Le unità immobiliari sono occupate in base ad un contratto d'affitto o locazione SI ☐ NO ☒

Contratto: //

Registrato a il n S

Scadenza per la disdetta il Data di rilascio fissata per il

Stato della causa eventualmente in corso per il rilascio

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b40e9b3b9018f5aa23fffd0f6bc21d4

FORMALITA', VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

SERVITU'	**vedi eventuali annotazioni riportate in elenco al Quesito n.9**		
ONERI CONDOMINIALI	Condominio "CANARIE"		
(relativi l'immobile in Bergamo)	millesimi di proprietà 4,95		
	Saldo alla data del 01.04.2016	- €	**7.310,87 (debito)**
ONERI CONDOMINIALI	Condominio "SPORTING Club"		
(relativi l'immobile in Scanzorosciate)	millesimi di proprietà (NP)		
	Saldo alla data del 16.06.2016	- €	**2.376,24 (debito)**

Allegato: - *Riepilogo Estratto conto Condominio*

Quesito n. 14

Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Per quanto noto, **i beni pignorati NON risultano attualmente oggetto di procedure espropriative per pubblica utilità.**

Quesito n. 15

Allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri.

Allegato: - *Elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire e/o ultima variante*
- *Documentazione fotografica*

Quesito n. 16

Proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale.

L'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è allineata; il C.T.U. si dichiara disponibile, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la relativa nota di voltura Catastale.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bf6e9b2c9013f5aa28fd0fbbca10ec

Dott. Ing. I Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)

Quesito n. 17

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

Allegato: - *Separata e succinta descrizione del lotto di vendita*

Ritenendo di avere espletato il mandato conferitomi, il CTU resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento o supplemento di indagine.

Sono allegati alla presente relazione, costituendone parte integrante, i seguenti documenti:

- *Visure catastali*
- *Planimetrie catastali delle unità immobiliari*
- *Risultanze d'Ispezione Ipotecaria completa di note*
- *Certificato di destinazione urbanistica terreni completo di Mappe Catastali con individuazione dei terreni*
- *Riepilogo Estratto conto Condominiale*
- *Elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire e/o ultima variante*
- *Documentazione fotografica*
- *Separata e succinta descrizione del lotto di vendita*

Ponte Nossa, li 16 giugno 2016

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Dott. Ing. Michela Bendotti

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e88e0c9918f5a628fc0fbbc9104c

Dott. Ing. I. Michela Bendotti

Via G. Frua, 37/d – 24028 Ponte Nossa (BG)
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it
www.bendottizamboni.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 230 / 2015 Reg. Es. Imm.

con riunione alle n. 1039/2015 e 72/2016

VISURE CATASTALI

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b69e9b2c5018f5ed28fdfdbd910dc

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2016

Data: 13/06/2016 - Ora: 18.25.46 Segue

Visura n.: T340689 Pag: 1

Dati della richiesta	[redacted]
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO
Soggetto individuato	[redacted]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		53	7224	130			A/3	6	7 vani	**Totale: 173 m²** **Totale escluse aree scoperte**: 168 m²**	**Euro 650,74**	VIA BORGO PALAZZO n. 90; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez bo fgl 11 pla 7224 sub 130 per allineamento mappe

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 2/4
2			(1) Proprieta' per 1/4
3			(1) Proprieta' per 1/4

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9b2c9018f5ea228fc0fbbc9104c

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2016

2. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		53	7224	277			C/6	3	11 m²	Totale: 12 m²	Euro 17,61	VIA BORGO PALAZZO n. 90 piano: SEM: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez bo fgl 11 p.lla 7224 sub 277 per allineamento mappe

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 2/4
2			(1) Proprieta' per 1/4
3			(1) Proprieta' per 1/4

3. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		53	7224	281			C/6	3	35 m²	Totale: 50 m²	Euro 56,04	VIA BORGO PALAZZO n. 90 piano: SEM: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez bo fgl 11 p.lla 7224 sub 281 per allineamento mappe

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9b2e9018f5ea228fic0fbbc9104e

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 2/4
2			(1) Proprieta' per 1/4
3			(1) Proprieta' per 1/4

4. Immobili siti nel Comune di NEMBRO(Codice F864) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	9	10773		-	BOSCO CEDUO	2		29	00		Euro 5,24 L. 10.150	Euro 0,45 L. 870	FRAZIONAMENTO del 05/08/1999 in atti dal 19/08/1999 (n. 944398.1/1999)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

5. Immobili siti nel Comune di NEMBRO(Codice F864) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	9	4605		-	BOSCO CEDUO	2		84	10		Euro 15,20 L. 29.435	Euro 1,30 L. 2.523	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
2	9	4650		-	BOSCO CEDUO	2		73	45		Euro 13,28 L. 25.708	Euro 1,14 L. 2.204	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
3	9	5339		-	BOSCO CEDUO	2	1	49	90		Euro 27,10 L. 52.465	Euro 2,32 L. 4.497	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9b2c9018f5ea228fd0bbc9104c

Totale: Superficie 03.07.45 Redditi: Dominicale Euro 55,58 Agrario Euro 4,76

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

6. Unità Immobiliari site nel Comune di SCANZOROSCIATE(Codice I506) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	RO	5	957	35			A/3	2	4 vani	Totale: 53 m² Totale escluse aree scoperte**: 53 m²	Euro 309,87 L. 600.000	VIA MONTE BIANCO n. 14 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	Comproprietario
2			Comproprietario
3			Usufruttuario parziale
4			CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
5			Comproprietario
6			Comproprietario
7			CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
8			Comproprietario
9			CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE COMPROPR.
10			CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
11			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
12			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
13			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
14			Comproprietario

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60edbb2c9018f5ea228b0fbbc91d4c

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2016

15	[redacted]	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
16		Comproprietario
17		Usufruttuario parziale
18		(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
19		Comproprietario
20		(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
21		Comproprietario
22		CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
23		Comproprietario
24		Comproprietario
25		CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
26		CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
27		Comproprietario
28		Comproprietario
29		Comproprietario
30		Comproprietario
31		Comproprietario
32		Comproprietario
33		Comproprietario
34		Comproprietario
35		Comproprietario
36		(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
37		(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
38		CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
39		Usufruttuario parziale
40		CONIUGE N COMUNIONE LEGALE COMPR.
41		Comproprietario
42		(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
43		CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
44		Comproprietario
45		Comproprietario
46		Comproprietario
47		Comproprietario
48		Comproprietario
49		Comproprietario
50		Comproprietario
51		Comproprietario
52		(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
53		(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
54		CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
55		(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
56		Comproprietario
57		Comproprietario

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60d9b2c90185ea228b0fbbc9104c

58	[redacted]	CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 07/07/1990 protocollo n. BG0093775 Voltura in atti dal 27/04/2015 Repertorio n.: 5518 Rogante: NOTAIO M. BOLZONI Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - IST. 90324/2015 (n. 8983.1/2015)	

7. Unità Immobiliari site nel Comune di SCANZOROSCIATE(Codice I506) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	RO	5	958	1			A/3	3	8 vani		Euro 723,04 L. 1.400.000	VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T; CLASSAMENTO del 23/12/1999 in atti dal 23/12/1999 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. DIS003.553/1999)	Annotazione
2	RO	5	958	4			C/6	1	22 m²	Totale: 23 m²	Euro 40,90 L. 79.200	VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3	RO	5	958	5			C/6	1	20 m²	Totale: 21 m²	Euro 37,18 L. 72.000	VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Immobile 1: Annotazione: da verificare

Totale: vani 8 m² 42 Rendita: Euro 801,12

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 31/12/1976 protocollo n. BG0265726 Voltura in atti dal 25/11/2005 Repertorio n.: 116323 Rogante: NOSARI Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: VENDITA (n. 20911.1/2005)		

Totale Generale: vani 19 m² 88 Rendita: Euro 1.835,38

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9b2c9018f5ea229fc0fbbc9104c

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2016

Totale Generale: Superficie 03.36.45 **Redditi: Dominicale Euro 60,82** **Agrario Euro 5,21**
Unità immobiliari n. 11 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9b2c90185ea228fc0bbc9104c

Dott. Ing. I. Michela Bendotti

Via G. Frua, 37/d – 24028 Ponte Nossa (BG)
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it
www.bendottizamboni.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 230 / 2015 Reg. Es. Imm.

con riunione alle n. 1039/2015 e 72/2016

PLANIMETRIA CATASTALE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2564e6b22e5918f5ea823f0d0bc91040

immobili in **BERGAMO**

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e95c3c9918f5ea228fc0fbcc9104

Data presentazione:07/04/1990 - Data: 03/03/2016 - n. T303904 - Richiedente: BNDMHL75T64D952P

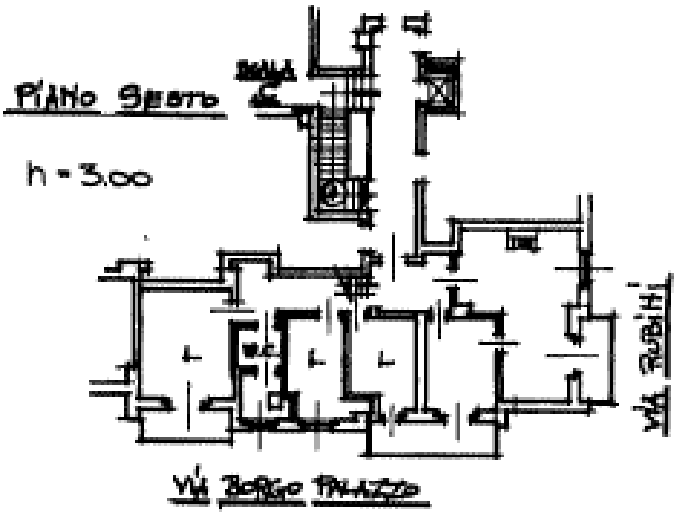
Mod. 3 /Nuo

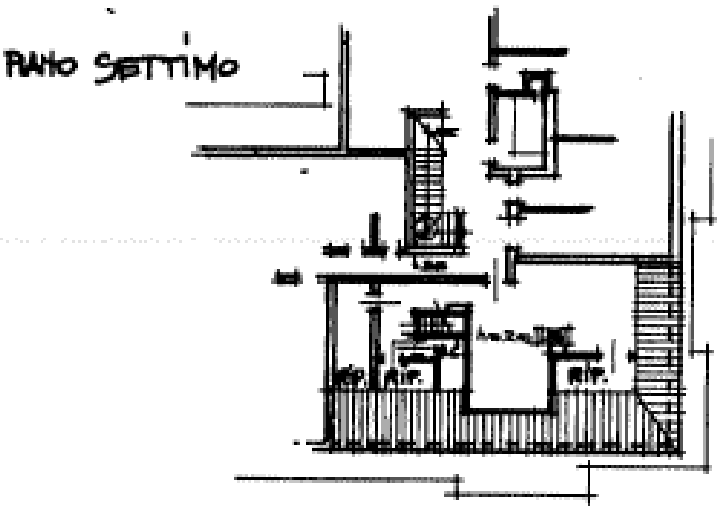
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBAN

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMO Via S. BOLAZ.

Ditta [redacted] x 1/2 [redacted] x 1/2

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO Scheda 1





SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA FOGLIO 11 MAPP. 7224 SUB. 130

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio
DATA
PROT. N° 4761 del 1990

SEZ. BO
F. 11
N. 7224
SUB. 130
CAT. A

Compilata dall'Arch. Mario Lilli

iscritto all'Albo degli Architetti

della Provincia di Bergamo

data 31-3-1987

firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/04/1990 - Comune di BERGAMO (A794) - < Foglio: 33 - Particella: 7224 - Subalterno: 130 >
STRADA BORGO PALAZZO n. 90.

Data presentazione:07/04/1990 - Data: 03/03/2016 - n. T303904 - Richiedente: BNDMHL75T64D952P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Formato da: ESERCITI MICHELA Emesso da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b8b9c0c0f1f4ba0bbe6d1fac

Data presentazione: 16/11/1968 - Data: 03/03/2016 - n. T303907 - Richiedente: BNDMHL75T64D952P

Mod. 3 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

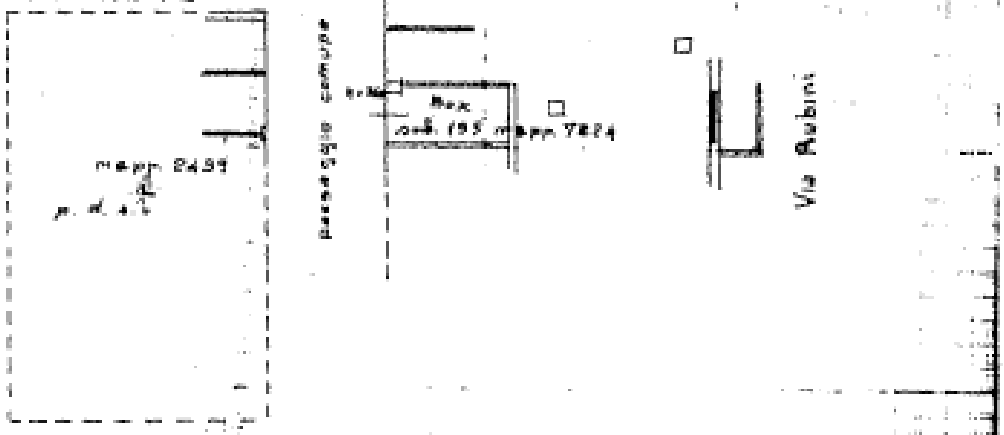
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bergamo Via Borgo Palazzo 9c

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di B.G. Scheda N.°

277

PIANTA CANTINATO



Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA 16-11-68	Numero della partita
PROT. N.° 2315	Sezione o Comune censuario
	Foglio
	Numero di mappa
	Subalterno

Compilato dal Geom. Impiegato N
(Nome, cognome e qualifica del tecnico)

Geom. Aldo Lilli

Iscritto all'Albo de Geometri

della Provincia di Bergamo

data

Firma Geom. Marco Ibr.

Catasto Urbano 1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2016 - Comune di BERGAMO (A794) - < Foglio: 53 - Particella: 7224 - Subalterno: 277 >
STRADA: BORGO PALAZZO n. 90 piano: S1N;

Data presentazione:16/11/1968 - Data: 03/03/2016 - n. T303907 - Richiedente: BNDMHL75T64D952P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (281X401) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Servizio fornito da: ARAMISAUTO S.P.A. - VIC CA D'Oro 86 - 00186 ROMA

Data presentazione:14/03/1972 - Data: 03/03/2016 - n. T303905 - Richiedente: BNDMHL75T04D952P

BERGAMO
P. - Sez. A/T. - 818

Mod. 8 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, n. 652)

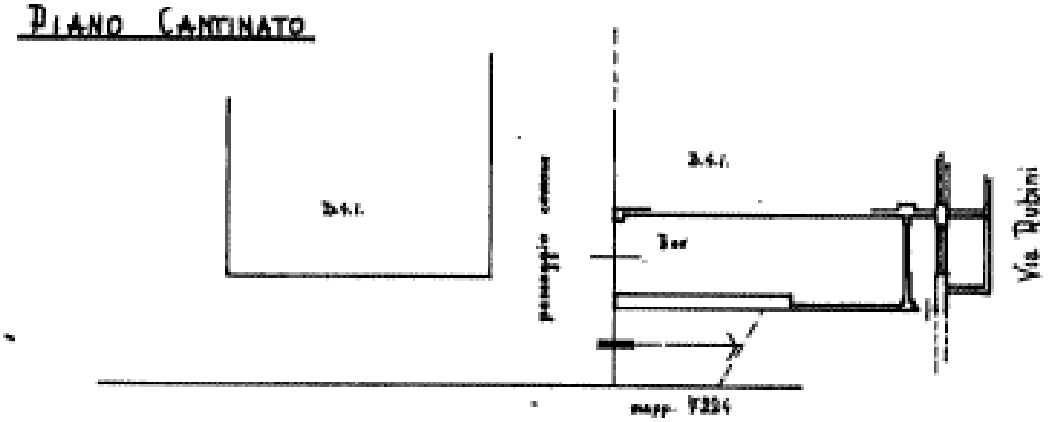
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ... *Via* ...

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ...

Scheda N.° 1046692

PIANO CANTINATO



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA	Numero della partita
PROT. N.°	Sezione o Comune censuario
	Foglio
	Numero di mappa
	Subalterno

Compilata dal ...

Inviata all'Ufficio del Catasto ...
della Provincia di ...
addì ...

Firma: ...

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2016 - Comune di BERGAMO (A794) - < Foglio: 53 - Particella: 7234 - Subalterno: 381 >
STRADA BORGO PALAZZO n. 99 piano: SSN;

Data presentazione:14/03/1972 - Data: 03/03/2016 - n. T303905 - Richiedente: BNDMHL75T04D952P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (2788X420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Formato On. 05/05/1998 SOGEI S.P.A. per CA 3 Sistemi - 2000/2002/2003/2004/2005/2006

Immobili in **SCANZOROSCIATE**

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b69e892c50185a229dfcbdbcb91c4e

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (I506) - < Sez.Urb.: RO - Foglio: 5 - Particella: 958 - Subalterno: 1 >
VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

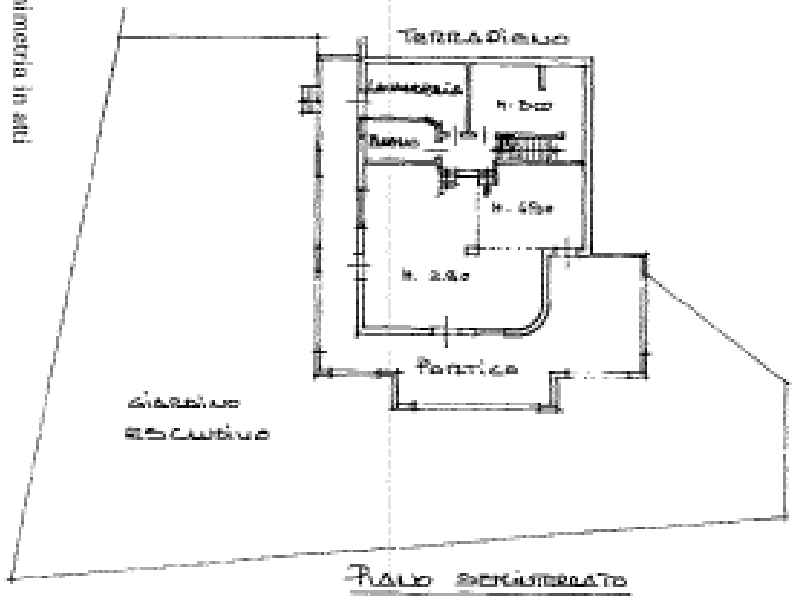
Data presentazione:21/12/1988 - Data: 03/05/2016 - n. T363845 - Richiedente: BNDMHL75T64D952P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

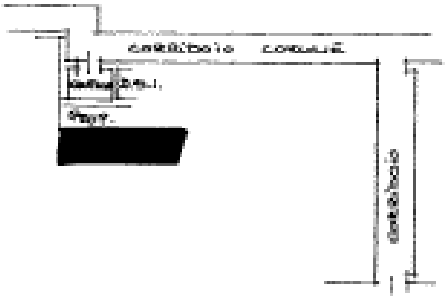
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MOD. 88 (CEU)
LIRE 400

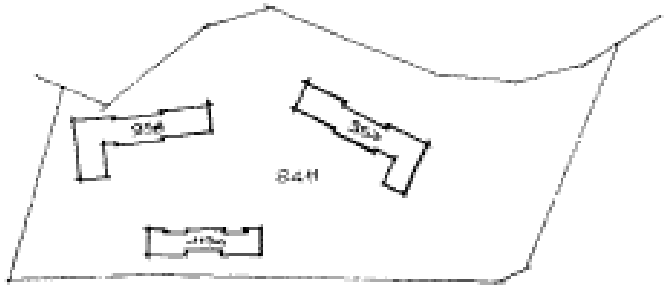
Planimetria di u.i.u. in Comune di SCANZOROSCIATE via MONTE BIANCO civ. 14



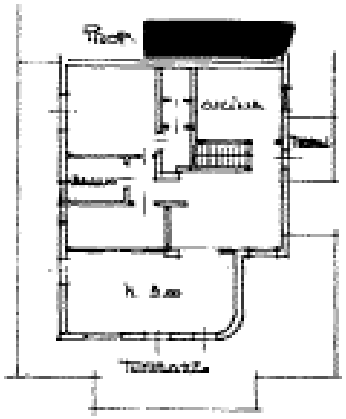
PIANO SEMINTERRATO



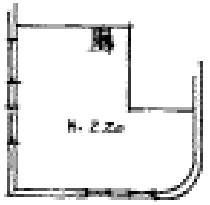
PIANO INTERRATO



ESTRATTO MAPPA
FG. 5 - SC. 1:1000



PIANO TERRA



PIANO SOTTOTETTO

SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA
FG. 5 - MAPP. 958 - SUB. 1

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali:
Sez. — Foglio 5 — Particella 958 — Sub. 1

Compilata dall'Architetto
VILLI ALDO
Iscritto all'albo degli Architetti
della provincia di BG al n. 857
Data 25-11-88 Firma

Ditta

21 DIC 1988
22394

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9b2c9018f5ea228fc0fbbc9104c

Data presentazione: 13/04/1979 - Data: 03/05/2016 - n. T362848 - Richiedente: BNDMHL75T64D952P

Mod. D (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

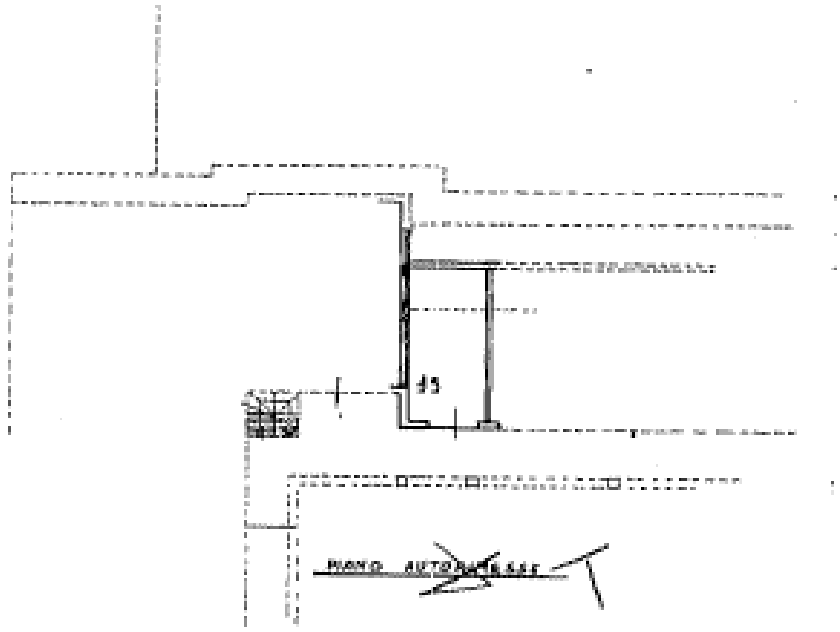
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di [redacted] Via Monte Bianco

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [redacted] Scheda N.° 160876

1° Fabbricato



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA 13 APR 1979	Numero della partita [redacted]
PROT. N.° 2911	Comune e Comune censuario Rovigo
	Foglio 5
	Numero di mappa 952-934-968
	Subalterno 13

Compilata dal [redacted]

Iscritto all'Albo [redacted]

della Provincia [redacted]

Data [redacted]

Firma [redacted]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (I506) - < Sez.Urb.: RO - Foglio: 5 - Particella: 958 - Subalterno: 4 >
VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T;

Data presentazione: 13/04/1979 - Data: 03/05/2016 - n. T362848 - Richiedente: BNDMHL75T64D952P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6dc6f03d901f95ea2284bd8b6ed5194c

Data presentazione:13/04/1979 - Data: 03/05/2016 - n. T362850 - Richiedente: BNDMHL75T64D952P

Mod. 8 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

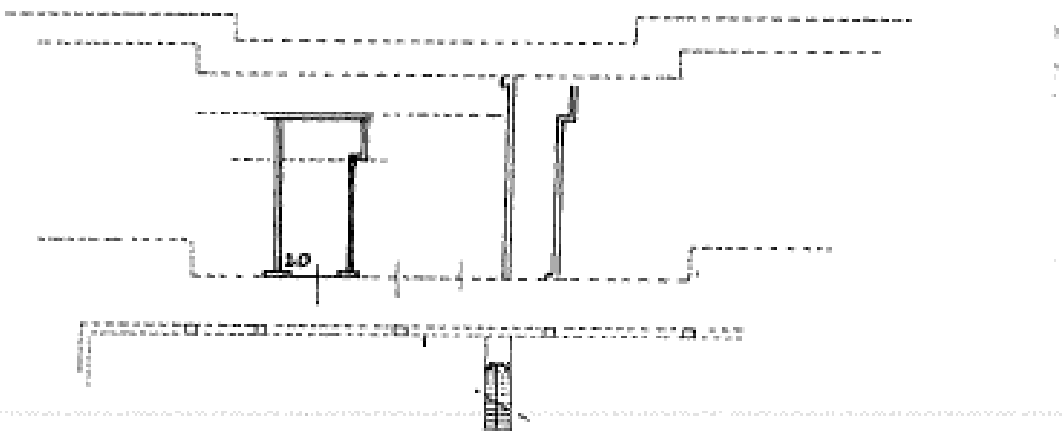
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ... Via Monte Bianco

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ... Scheda N.° 1527 Sub

1° PIANO



PIANA SOTTOTETTO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA 13 APR. 1979	Numero della partita
PROT. N.° 2910	Sezione o Comune censuario Bellinzago
	Foglio 5
	Numero di mappa 1134, 357, 455
	Subalterno 20

Compilata dal ...
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo di ...
della Provincia di ...
n.° ...
Firma ...

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (I506) - < Sez.Urb.: RO - Foglio: 3 - Particella: 938 - Subalterno: 5 >
VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:13/04/1979 - Data: 03/05/2016 - n. T362850 - [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b5de8b2c50:1:85a:e229b0cbc9164a

Data presentazione:21/04/1987 - Data: 03/05/2016 - n. T362851 - Richiedente: BNDMHL75T64D952P

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1° DICEMBRE 1949, N. 1142)

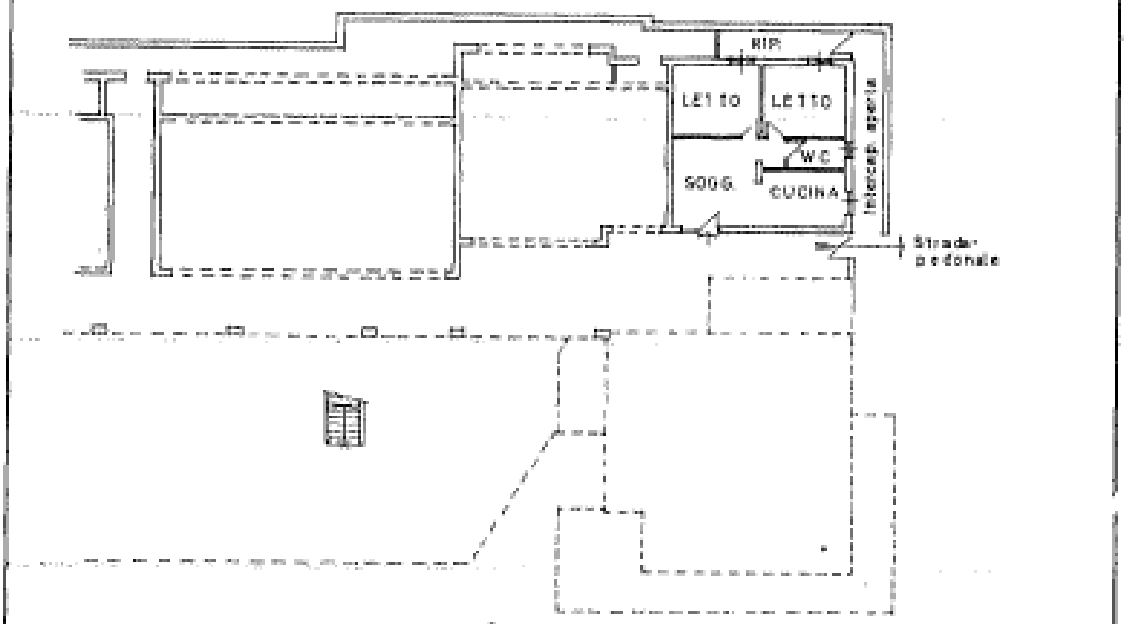
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SCANZOROSCIATE *Via* MONTE BIANCO, 14

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

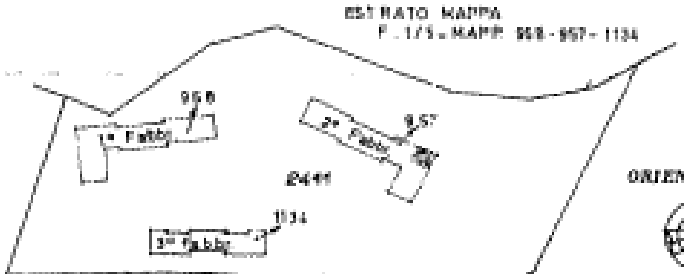
2° FABBRICATO

PIANO TERRA H = 2,65



UNITÀ AFFERENTE

ESTRATO MAPPA
F. 1/S - MAPP. 958 - 957 - 1134



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 2 1 1987	
PROT. N° 10581	

Compilato dal ARCHITETTO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GRAZIANO CEDITO

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di BERGAMO

Data 8/4/1987

Firma

arch. Graziano Cedito
N° 313 D' ISCRIZIONE ALBO
ARCHITETTI - PROV. BERGAMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (I506) - < Sez.Urb.: RO - Foglio: 3 - Particella: 957 - Subalterno: 35 >
VIA MONTE BIANCO n. 14 piano: T;

10 linee

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:21/04/1987 - Data: 03/05/2016 - n. T362851 - Richiedente: BNDMHL75T64D952P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b650d0d2c9018f4ea3288f0f0bcd9104c

Dott. Ing. I Michela Bendotti

Via G. Frua, 37/d – 24028 Ponte Nossa (BG)
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it
www.bendottizamboni.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 230 / 2015 Reg. Es. Imm.

con riunione alle n. 1039/2015 e 72/2016

RISULTANZE D'ISPEZIONE IPOTECARIA
COMPLETA DI NOTE

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3fe84f6b3c9018f5aa228fc0fbbc91042

DOTT. ALFONSO BARBATO
NOTAIO
BERGAMO
Via Pradello, 2 - Telef. 234.930

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

BERGAMO

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE E CONTRO

[redacted]

TITOLO

Con atto 15 maggio 1972 R.140957 rep. Dott.Alfonso Barbato Notaio di Bergamo, ivi registrato il 30/5/1972 al n.2431 vol.2°, [redacted] vendeva con ogni garanzia di legge,

IN PRIMO LUOGO

Ai signori [redacted] che acquistavano per sè ed aventi causa e successori, nello stabile in Bergamo, via Borgo Palazzo n.90, le unità immobiliari, con accesso dalla scala C, site al 6° piano e costituite da quattro vani e servizi, con annesso un vano di solaio e due boxes.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b69d8b2c0018f5ea228b0f8dacf1d4c

Il tutto così distinto nel N.C.E.U. di Bergamo alla partita 17711:

MAPPALE	PIANO	CAT.	CL.	VANI	MQ.	R.C.
7224/130	6°	A/3	6	6		1344
7224/277	S	C/6	3	11	55	
7224/281	S	C/6	3	15	75	

nonchè parte del mapp.7224/284 in corso di variazione.

I detti beni risultano dalle planimetrie esibite al N.C.E.U. n. M/17830, M/17947, registrate il 16/11/1968 ai n. 3895 at 3919/at 0/1040692 registrate il 14 marzo 1972 ai n.903 at 904.

Confini dell'appartamento: a nord sub.131, enti comuni e sub.129, ad est via Rubini, a sud via Borgo Palazzo ad ovest sub.100 e 131.

Confini del box n.277: a nord ed est sub.15, a sud box n.278, ad ovest passaggio comune.

Confini dell'altro box: a nord sub.280 e 15, ad est via Rubini, a sud sub.15 e 282, ad ovest passaggio comune. In forza della tabella millesimale dei diritti ed oneri relativi a tutto il complesso condominiale a quanto trasferito spetta una quota di 5,25 millesimi.

IN SECONDO LUOGO

Ai signori [redacted]

che acquistavano, in parti eguali,

nello stabile in Bergamo, via Borgo Palazzo 90, le

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b602e9b2c9018f5aaa228fdd8bcc91104c

seguenti unità immobiliari, con accesso dalla scala "C", sito al 3° piano e costituito da quattro vani e servizi, con annesso un vano di cantina ed un box. Il tutto così distinto nel N.C.E.U. di Bergamo alla partita 17711:

MAPPALE	PIANO	CAT.	CL.	VANI	MQ.	R.C.
7224/115	3°	A/3	6	6,5		1456
7224/278	S	C/6	3	16	80	

I detti beni risultano dalla planimetria esibita al N.C.E.U. e registrata il 16 novembre 1968 al n.3080 e 3920, distinte dal n. M/17820 et 17946.

Confini dell'appartamento: a nord sub.116, enti comuni e sub.114, ad est via Rubini, a sud via Borgo Palazzo, ad ovest sub.88, 116, enti comuni e sub.114.

Confini del box: a nord box n.277, ad est sub.15, a sud sub.279, ad ovest passaggio comune.

Alle suddette unità immobiliari spettano per quanto già detto i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni della casa pari a 4,95 millesimi.

Il tutto salvo errore ed omissione e come meglio in fatto ed in diritto.

Il prezzo delle presenti vendite è stato fra le parti stabilito ed accettato in £.3.400.000.= in contanti per la vendita al 1° luogo, ed in £.1.265.000.= in contanti per la vendita al secondo luogo, con rinuncia

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e95b2b9015f5a4228fb0fdbc91b4c

all'ipoteca legale, da parte della società venditrice, e poichè i beni sopra descritti sono gravati da un onere ipotecariamente garantito e frazionato, a seguito del contratto condizionato di mutuo 15/9/1966 N.75531 rep.Notaio Barbato, trascritto a Bergamo il 7/10/1966 ai nn.16213/1976 e dei contratti definitivi successivi, concesso dal Credito Fondiario della Banca Nazionale del Lavoro, le parti acquirenti ad integrazione del corrispettivo dovuto, per sè ed aventi causa e successori, in via solidale ed indivisibile, in relazione ai criteri fissati dall'Istituto mutuante ed al piano di ammortamento del mutuo, si obbligavano a pagare la somma di £.14.235.000.= (di cui £.6.400.000.= per i sub.130, 277 et 281 di cui al 1° luogo) e (£.7.835.000.= per i sub.115 et 278 di cui al 2° luogo), a mano della Società, presso [redacted] complessive rate assommanti a £.357.184 ad eccezione di quelle di fine d'anno che ammontano a £.385.759 per i beni acquistati dai signori [redacted], ed a £.437.271 ad eccezione di quelle di fine d'anno che ammontano a £.472.253 per i beni acquistati dai [redacted] di cui la parte acquirente rimossa ogni ragione od eccezione si obbligava a pagare le dette rate entro dieci giorni dalla scadenza stessa, salvo quanto

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2a6e6fd2d601985ea23fdfdbcc9104a

meglio precisato in premessa all'atto.

Le vendite erano concluse a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con garanzia sulla libertà o proprietà di essi, sotto i patti portati dall'atto e dal regolamento di condominio, ad eccezione delle citate quote di mutuo assunte pro quota, con il passaggio immediato della proprietà, mentre il possesso ed il godimento dei beni sono stati già trasmessi alla parte acquirente.

Si precisava che gli enti comuni risultano esemplificativamente citati nell'atto Notaio Barbato in data 20/1/1969 N.107480, iscritto a Bergamo il 31/1/1969 ai n.1900/1450, e nel regolamento ad esso allegato, fatto per altro presente che di detti enti fa parte l'appartamento del portiere al piano terra distinto dal mappale 7224/36 P.T., Cat.A/3, cl.1, vani 5, R.C. 480; che la tabella millesimale dei diritti di comproprietà su tutto il complesso condominiale ed immobiliare è stata già depositata presso l'Amministratore del condominio;

che sia il regolamento di condominio che della tabella millesimale con particolare riguardo ai coefficienti in questa stabiliti, confermati ed approvati, venivano accettati con l'obbligo di osservarli e farli osser-

vare.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60dc5c2901ff5ea228b0d0bd9104c

che è vietata nei cortili la sosta e che essa è consentita nei limiti di tempo necessari per il carico e lo scarico delle merci, solo per le unità immobiliari che abbiano aperture predestinate a tal fine sui cortili stessi;

che il complesso immobiliare citato è interessato dalla concessione precaria con la [redacted] il cui canone di importo variabi secondo la prescrizione della concedente sarà suddiviso proporzionalmente fra i condomini.

Postilla: 1) adde:"nonchè da quelle di variazione serie 0/1040681" postilla approvata.

CONSERVATORIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI
DI BERGAMO
Registrato addì 23 AGO. 1972
al Vol. 307 n. 16399 del Reg. Gen.
al Vol. 13316 del Reg. Part.
Esatte L. 3500 (tre mila cinquecento)
IL CONSERVATORE CAPO

23 AGO 972 BERGAMO

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b504e3c90185aa228dd0ac2104c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34942
Registro particolare n. 23863 *Presentazione n.* 51 *del* 28/08/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 06/05/2013 *Numero di repertorio* 1093/9990/13
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO *Codice fiscale* -
DPBG UT BERGAMO 1 (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa *Data di morte* 04/01/2013 *Successione testamentaria* -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali - *Soggetti a favore* 3 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 7224 *Subalterno* 130
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO 90 *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 7224 *Subalterno* 281
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 35 metri quadri

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60a4b50d991f5e4c238fa0f8bc91044

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34942
Registro particolare n. 23863 *Presentazione n.* 51 *del* 28/08/2013

Indirizzo VIA BORGO PALAZZO 90 P.SEM. *N. civico* -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 7224 *Subalterno* 277
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 11 metri quadri
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO 90 P.SEM *N. civico* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/4
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/4
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* ABITAZIONE
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b66e8b2c9018f5ea8288fdfbbcd104c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34942
Registro particolare n. 23863 *Presentazione n.* 51 *del* 28/08/2013

- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* ABITAZIONE
  Per la quota di 1/2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

EREDITA' DEVOLUTA PER LEGGE AI 2 FIGLI. IL CONIUGE RINUNZIA ALL'EREDITA' CON ATTO REG.TO A BERGAMO1 IL 19/4/2013 AL N. 4279 S.1T NOTAIO NOSARI PEPPINO. IL CONIUGE MANTIENE IL DIRITTO DI ABITAZIONE SUI MAPP. 7224 SUB 130 E 7224 SUB 281

Firmato Da: BENDOTTI MICHELI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 58436
Registro particolare n. 14355 *Presentazione n.* 151 *del* 26/09/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 19/09/2006 *Numero di repertorio* 140253/32563
Notaio NOSARI PEPPINO *Codice fiscale* NSR PPN 50E09 A794 Z
Sede ALZANO LOMBARDO (BG)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 200.000,00 *Tasso interesse annuo* 4.462% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 400.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 10 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana BO *Foglio* 11 *Particella* 7224 *Subalterno* 130
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90

Immobile n. 2
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana BO *Foglio* 11 *Particella* 7224 *Subalterno* 281

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e480c90:89aa2d28fa0fbbcd1104c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 58436
Registro particolare n. 14355 *Presentazione n.* 151 *del* 26/09/2006

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 35 metri quadri
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90
Piano SEM

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.
Sede BERGAMO (BG)
Codice fiscale 00218400166 *Domicilio ipotecario eletto* BERGAMO, LARGO PORTA NUOVA, 2
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/2

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e8b5e0618fbea228b0fbbc9104c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 58436
Registro particolare n. 14355 *Presentazione n.* 151 *del* 26/09/2006

LA BANCA MUTUANTE HA CONCESSO, ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, UN MUTUO A MEDIO TERMINE PER L'IMPORTO DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI) DA ESTINGUERSI IN MESI 120 (CENTOVENTI) DAL 19/09/06, OLTRE ALL'EVENTUALE PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, DA INTENDERSI CON ASSUNZIONE DI IMPEGNO A FERMO DA PARTE DELLA BANCA SALVO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 9 DEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTIIPOTECARI". IL MUTUO E' REGOLATO ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE DI SEGUITO RIPORTATE: A) TASSO DI INTERESSE APPLICATO SUL CAPITALE MUTUATO: - 1,20 (UNO VIRGOLA VENTI) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA % MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITITELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 3,262% - E QUINDI ALLA DATA DEL 19/09/06 NELLA MISURA DEL 4,462% ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE. IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI,RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - TASSO DI MORA: IN RAGIONE DI 1 (UNO) PUNTI IN PIU' DELTASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO IN VIGORE IL DECIMO GIORNO LAVORATIVO DELLA QUINDICINA (DEL MESE) ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA RATA; B) SONO INOLTRE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SEGUENTI CONDIZIONI E SPESE: - PER ISTRUTTORIA PARI AD EURO 400,00 (QUATTROCENTO VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI); - IMPOSTA SOSTITUTIVA EX DPR 601/73, NELLA MISURA DI EURO 500,00 (CINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI), CORRISPOSTE DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCACONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO; - PER PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA: EURO 500,00 (CINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI); - BOLLI POSTALI, IMPOSTE DIVERSE DA QUELLE SOPRAINDICATE, IN MISURA COME PER LEGGE; - SPESE DI AVVISATURA (PREVISTE QUALORA IL PAGAMENTO DELLE RATE NON AVVENGA MEDIANTE ADDEBITO IN CONTO CORRENTE) IMPORTO PER RATA EURO 3,00 (TRE VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI); - SPESE DI INCASSO RATA EURO 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA CENTESIMI); C) ILCONTRATTO E' INOLTRE REGOLATO ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE NELLA TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE, CHE SI SONO ALLEGATE AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "D". L'ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) CORRISPONDE AL 4,756 %. LE SOMME DOVUTE IN CORSO DI RAPPORTO, SARANNO PAGATE DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA, OVE NON DIVERSAMENTE PREVISTO, MEDIANTE MAGGIORAZIONE, PER IL CORRISPONDENTE IMPORTO, DELL'AMMONTARE DELLE RATE DI RIMBORSO.ILRIMBORSO DEL MUTUO VERRA' ESEGUITO DALLA PARTE MUTUATARIA MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI POSTICIPATE CALCOLATE SECONDO IL METODO DELL'AMMORTAMENTO PROGRESSIVO (O FRANCESE), COMPRENSIVE DI IMPORTO CAPITALE E DI INTERESSI, ATTUALMENTE DELL'IMPORTO DI EURO 2.069,11 (DUEMILASESSANTANOVE VIRGOLA UNDICI CENTESIMI) SCADENTI LA PRIMA IL GIORNO 31 OTTOBRE 2006 E L'ULTIMA IL GIORNO 30 SETTEMBRE 2016. A GARANZIA DEL PUNTUALE ED ESATTOADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO DALLA PARTE MUTUATARIA E DALLA PARTE DATRICE D'IPOTECA VERSO LA BANCA - IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI DILAZIONI E/O PROROGHE TOTALI O PARZIALI DELL'OPERAZIONE DI MUTUO, OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE'

Firmato Da: BENDOTTI MICHE..A Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9024b018fea23f8c0fbbc9104c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 58436
Registro particolare n. 14355 *Presentazione n.* 151 *del* 26/09/2006

ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA - ED IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO IN DIPENDENZA DELLA PREDETTA OPERAZIONE E FINO ALLA CONCORRENZADELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI), CHE GARANTISCE LA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME CONTRATTUALMENTE DETERMINATI ALL'ART. 6, E L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE STABILITA ALL'ART. 3, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO, DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI ALPRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, I RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO, I SIGNORI [redacted] NTRE GARANTISCONO L'ESCLUSIVA E PIENA PROPRIETA', ANCHE AI SENSI DELLA LEGGE 151/75, DEGLI IMMOBILIDESCRITTI NEL QUADRO "B", ED ASSICURANO LA LIBERTA' DEI BENI MEDESIMI DA QUALSIASI GRAVAME PREGIUDIZIEVOLE ED IN PARTICOLARE DA IPOTECHE, PRIVILEGI, TRASCRIZIONI DI QUALSIASI NATURA, CANONI E LIVELLI COMUNQUE VANTATI DA TERZI, AD ECCEZIONE DI QUANTO IN CALCE CITATO; HANNO CONCESSO IPOTECA ALLA BANCA MUTUANTE, CHE HA ACCETTATO, SUI BENI DESCRITTI IN CALCE ALL'ISCRIVENDO CONTRATTO CON OGNI LORO ACCESSIONE E PERTINENZA ATTUALE O FUTURA E FABBRICA ATTUALE E/OCOSTRUENDA A MENTE DELL'ART. 2811 COD.CIV.. A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSEROESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO SPESE ACCESSORI, INTERESSI DI MORA DEL QUADRO A E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA (COME SOPRA SPECIFICATO); - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIOCREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART.2855 I COMMA C.C. DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI ED AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANOL'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. C) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - ILMANCATO PUNTUALE PAGAMENTO IN TUTTO OD IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE OD IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLAPROPRIETA' OD AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E'

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e8bb3c90185ea22f6fcdfbbc91d4c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016

Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 58436
Registro particolare n. 14355 *Presentazione n.* 151 *del* 26/09/2006

STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. D) LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO QUIETANZA DELL'INTERO IMPORTO DEL MUTUO. E) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIOPRESSO LA SEDE CENTRALE DEL CREDITO BERGAMASCO, IN BERGAMO LARGO PORTA NUOVA N.2. F) SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE, ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTODALL'ART.1200 COD.CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN ANNI UNO. LA BANCA SI RISERVA PERALTRO DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDDETTO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA ANCHE PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO. CONFINI:L'APPARTAMENTO COME SOPRA DESCRITTO E' COSI' COERENZIATO: - DA UN LATO: PROSPETTO SULLA PUBBLICA VIA RUBINI; - DA SECONDO LATO: PROSPETTO SULLA PUBBLICA VIA BORGO PALAZZO; - DA TERZO LATO: ALTRE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' [redacted] CORRIDOIO COMUNE DAL QUALE E' ESERCITATO L'ACCESSO. L'AUTORIMESSA COME SOPRA DESCRITTA E' COSI' COERENZIATA: - DA UN LATO: ALTRA AUTORIMESSA DI PROPRIETA' [redacted] - DA ALTRI DUE LATI: PASSAGGIO COMUNE. FORMALITA'PREGIUDIZIEVOLI PREESISTENTI: - IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO CON NOTA IN DATA 7 OTTOBRE 1966 A FAVORE DEL CREDITO FONDIARIO DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO, RINNOVATA CON NOTA IN DATA 2 OTTOBRE 1986 AI NN.25093/4243, ANNOTATA DI FRAZIONAMENTO IN DATA 5 GIUGNO 1986 AI NN.15387/2211 OVE IL BENE OFFERTO IN GARANZIA VENIVA INDICATO CON LA QUOTA N.55 DEL LOTTO N.3 (SI PRECISA CHE DETTA IPOTECA GRAVA SOLO SULL'APPARTAMENTO DISTINTO CON IL MAPPALE N.7224/130) CONCERNENTE UNDEBITO GIA' ESTINTO; - IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO CON NOTA IN DATA 6 NOVEMBRE 1992 AI NN.35809/6518 A FAVORE DEL BANCO DI NAPOLI S.P.A., PER LA SOMMA DI L.135.000.000 (PER CAPITALE) E L.337.500.000 (PER ISCRIZIONE), ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO IN DATA 3 AGOSTO 2006 N.140.149/32.480 DI REPERTORIO P.NOSARI, IN CORSO DI ANNOTAMENTO; - IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO CON NOTA IN DATA 9 OTTOBRE 1998 AI NN.35388/7546 A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DI BRESCIASOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA, PER LA SOMMA DI L.100.000.000 (PER CAPITALE) E L.170.000.000 (PER ISCRIZIONE), ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO IN DATA 3 AGOSTO 2006 N.140.150/32.481 DI REPERTORIO P.NOSARI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IL 3 AGOSTO 2006 AL N.3349 S.1 ED IN CORSO ANNOTAMENTO. PROVENIENZA: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 MAGGIO 1972 N.140957 DI REPERTORIO NOTAIO DR A.BARBATI, REGISTRATO A BERGAMO IN DATA 30 MAGGIO 1972 ALN.2431 S.2V E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 23 AGOSTO 1972 AI NN.16399/13316.

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e6d2e5018f5ea238fc0fbbc91d6c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35127
Registro particolare n. 5779 *Presentazione n.* 4 *del* 27/08/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/08/2015 *Numero di repertorio* 4157/2015
Autorità emittente TRIBUNALE DI BERGAMO *Codice fiscale* 80025050164
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 26.275,60 *Tasso interesse annuo* 0,5% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 394,13 *Spese* € 3.330,27 *Totale* € 30.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. ERMANNO MASSERONI
Codice fiscale MSS RNN 52R12 F205 U
Indirizzo VIA XX SETTEMBRE N. 58/A - BERGAMO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 7224 *Subalterno* 277
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 11 metri quadri
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90
Piano S1

Immobile n. 2
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 7224 *Subalterno* 130

Firmato Da: BENEDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e4f0c0c9918f5ca228fa0f8bc91104c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35127
Registro particolare n. 5779 *Presentazione n.* 4 *del* 27/08/2015

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90
Piano 6

Immobile n. 3
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 7224 *Subalterno* 281
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 35 metri quadri
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90
Piano S1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 4605 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 84 are 10 centiare

Immobile n. 2
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 4650 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 73 are 45 centiare

Immobile n. 3
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 5339 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 49 are 90 centiare

Immobile n. 4
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 10773 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 29 are

Immobile n. 5
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 8 vani
Indirizzo VIA MONTE BIANCO *N. civico* -
Piano T

Immobile n. 6
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b50e95dc90185ea228bdfbbc91d4c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35127
Registro particolare n. 5779 *Presentazione n.* 4 *del* 27/08/2015

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 22 metri quadri
Indirizzo VIA MONTE BIANCO *N. civico* -
Piano T

Immobile n. 7
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 20 metri quadri
Indirizzo VIA MONTE BIANCO *N. civico* -
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale CASSA RURALE BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO S.C.
Sede TREVIGLIO (BG)
Codice fiscale 00255130163 *Domicilio ipotecario eletto* -
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2be0e8b2c6b18f5aa228cdfdbc81 04c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016

Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35127

Registro particolare n. 5779 *Presentazione n.* 4 *del* 27/08/2015

SI ALLEGA COPIA AUTENTICA DEL RICORSO-DECRETO INGIUNTIVO DI PAGAMENTO N. 4157/2015 ING. EMESSO DAL TRIBUNALE DI BERGAMO IN DATA 10-14.08.201 5, AD USO ISCRIZIONE IPOTECA.GLI INTERESSI INDICATI SONO QUANTIFICATI AL TASSO LEGALE PER UN TRIENNIO.SI PRECISA CHE LA QUOTA DI SPESE IND IVIDUATA AL QUADRO A E' DETERMINATA IN MISURA FORFETTARIA ED E' COMPRE NSIVA SIA DELLE SPESE LIQUIDATE SIA DELL'IMPOSTA DI REGISTRO PRESUNTA. SI PRECISA ALTRESI' CHE IL TERRENO POSTO IN COMUNE DI NEMBRO INDIVIDU ATO AL FOGLIO 9 MAPP. 3157 RISULTA NELLE FORMALITA' DI PROVENIENZA ERR ONEAMENTE INDICATO COME MAPP. 5157.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b40d9b2c8918fbaa228fb6f8bc91f4c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016

Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11507
Registro particolare n. 8076 *Presentazione n.* 91 *del* 26/03/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 19/03/2015 *Numero di repertorio* 314/2015
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO *Codice fiscale* 80016340160
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. ORNELLA GRASSI
Indirizzo BERGAMO, PIAZZA DELLA REPUBBLICA 1

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 7224 *Subalterno* 130
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90

Immobile n. 2
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 7224 *Subalterno* 281
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 35 metri quadri

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9b02c90185ea6284c9fdbc91d4c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11507
Registro particolare n. 8076 *Presentazione n.* 91 *del* 26/03/2015

Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90
Piano SI

Immobile n. 3
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 7224 *Subalterno* 277
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 11 metri quadri
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90
Piano SI

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nom* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI CHIEDE L'ESENZIONE IN QUANTO OGGETTO DI MATERIA PREVIDENZIALE

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b660d02c0018f5ea228f4c0fbbcd104c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47181
Registro particolare n. 32844 *Presentazione n.* 44 *del* 25/11/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 03/11/2015 *Numero di repertorio* 11967
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO *Codice fiscale* 80016340160
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B
Richiedente BCC DELL'OGLIO E DEL SERIO S.C. - CALCIO (BG) -
Indirizzo C/O AVV. GIUSEPPE MARIDATI - TREVIGLIO -

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 7224 *Subalterno* 130
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90

Immobile n. 2
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 7224 *Subalterno* 281
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Firmato Da: BUNDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b60e9b0c9015f5ad228fcd0bbc91c96c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47181
Registro particolare n. 32844 *Presentazione n.* 44 *del* 25/11/2015

RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 35 metri quadri
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90
Piano SEM

Immobile n. 3
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 7224 *Subalterno* 277
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 11 metri quadri
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90
Piano SEM

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 8 vani
Indirizzo VIA MONTE BIANCO *N. civico* SN
Piano T

Immobile n. 2
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 22 metri quadri
Indirizzo VIA MONTE BIANCO *N. civico* SN
Piano T

Immobile n. 3
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 20 metri quadri
Indirizzo VIA MONTE BIANCO *N. civico* SN
Piano T

Immobile n. 4
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 4605 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 84 are 10 centiare

Immobile n. 5
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bf6e9b2c90185ea228d0bed1104c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47181
Registro particolare n. 32844 *Presentazione n.* 44 *del* 25/11/2015

Foglio 9 *Particella* 4650 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 73 are 45 centiare

Immobile n. 6
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 5339 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 49 are 90 centiare

Immobile n. 7
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 10773 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 29 are

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 957 *Subalterno* 35
Natura E - ENTE COMUNE *Consistenza* -
Indirizzo VIA MONTE BIANCO *N. civico* 14
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELL'OGLIO E DEL SERIO S. C.
Sede CALCIO (BG)
Codice fiscale 02249360161
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3560d9b5d9018f5aea228bcbbbc9104c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47181
Registro particolare n. 32844 *Presentazione n.* 44 *del* 25/11/2015

Per la quota di 1/2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE AI MAPPALE 958 SUBALTERNI 1, 4 E 5 DEL COMUNE DI SCANZOROSCIATE COMPETE LA QUOTA DI COMPROPRIETA' DELLA PORTINERIA IDENTIFICATA COL MAPPALE 957 SUBALTERNO 35.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b604fb30c91875a029b0f8bb9154c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2520
Registro particolare n. 1698 *Presentazione n.* 90 *del* 26/01/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 04/01/2016 *Numero di repertorio* 13500/2015
Pubblico ufficiale TRIBUNALE *Codice fiscale* 80025050164
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente AVV. VINCENZO PINFERETTI
Indirizzo PASSAGGIO CANONICI LATERANENSI N.4 BERGAMO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 7224 *Subalterno* 130
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90

Immobile n. 2
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 7224 *Subalterno* 277
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 11 metri quadri

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6dedb0c90189ea9289d0f0b0c91040

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2520
Registro particolare n. 1698 *Presentazione n.* 90 *del* 26/01/2016

Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90
Piano SEM.

Immobile n. 3
Comune A794 - BERGAMO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 7224 *Subalterno* 281
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 35 metri quadri
Indirizzo VIA BORGO PALAZZO *N. civico* 90
Piano SEM.

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 2/4

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6fe0b2c9019fbe228f5f2f3bcd1f4c

Ispezione telematica

n. T 309918 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 17:36:19
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. 2520
Registro particolare n. 1698 *Presentazione n.* 90 *del* 26/01/2016

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE IL [redacted] HA DIRITTO DI ABITAZIONE SUI MAPPALI N. 7224/130 E N. 7224/281

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6fe9b02c90185ca225d1fdbbe91040

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/06/2016 Ora 18:01:40

Ispezione telematica

n. T 337434 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 18:01:31

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2480

Registro particolare n. 2100 *Data di presentazione* 31/01/1977

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bb0d8dc2016f5ea23b01bbd3164c

25-13
4-7

STUDIO NOTAIO NOSARI
NOSARI Dott. GIOVANNI - NOTAIO
BERGAMO | Largo Belotti, 15 | Tel. 244180
Pal. "Teatro Nuovo"

- UFFICIO REGISTRI IMMOBILIARI DI BERGAMO -

Nota di Trascrizione

A favore e contro:

517-70 [redacted]

[redacted]

[redacted]

41-38 [redacted]

2209-134

ed ivi residente -

Contro:

[redacted]

[redacted]

- -

N. 2102 P.

31 GEN. 1977

Trascrizione

per L. .....

..... L. .....

..... L. .....

..... L. .....

Tassa reg. L. 4650

Tassa ipot. L. .....

Tassa cat. L. .....

Diritti L. 450

Totale L. 5100

Emol. L. 400

Tot. Gen. L. 5500

- C h i e d e s i -

che venga eseguita la trascrizione dell'atto in data 31 dicembre 1976 - - - - - n. 116.323 - - - - - di repertorio notaio dr G.Nosari, registrato a Bergamo in data 19-1-1977 al n. 931 mod.71/M2, per quanto è oggetto dell'atto stesso e dei patti che vi sono stipulati, cioè:

A) mediante il quale atto il [redacted] ha venduto al [redacted]

i beni e diritti successivamente indicati, per il prez-

Visto per la formalità
L'Ispettore Sup.
(Dr. [redacted])

012366

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3960a6b5e9018f5ea228fb0f0bcd9104c

ze di L. 19.000.000.=,lire diciannovemilioni;

- -

IN COMUNE CENSUARIO DI ROSCIATE

Proprietà piena ed esclusiva della entità immobiliare così specificata:

- -

- -

Porzioni di fabbricato incensite ,aventi l'attuale stato di consistenza descritto nelle corrispondenti planimetrie NCEU che per proprio censimento saranno prodotte in catasto colle schede n.187757,184901, - - 169876,187758,- costituenti singole frazioni della serie di unità,pure incensite,comprendenti nel proprio suolo l'intera superficie,di are 201.63,dei terreni distinti coi mappali n.957,958 e col nuovo mappale n.1134.

B) circa i cui patti,riguardo a termini o condizioni dell'atto,a riserve o limitazioni di poteri di godimento,a diritti di riscatto od alla costituzione,modifica o estinzione di diritti e vincoli ad efficacia reale,agli effetti della richiesta trascrizione si fa rileva e quanto segue:

- E' stato determinato lo stato di consistenza e sono stati convenuti la destinazione ed i limiti di godimento dei luoghi ed impianti spettanti in proprietà,

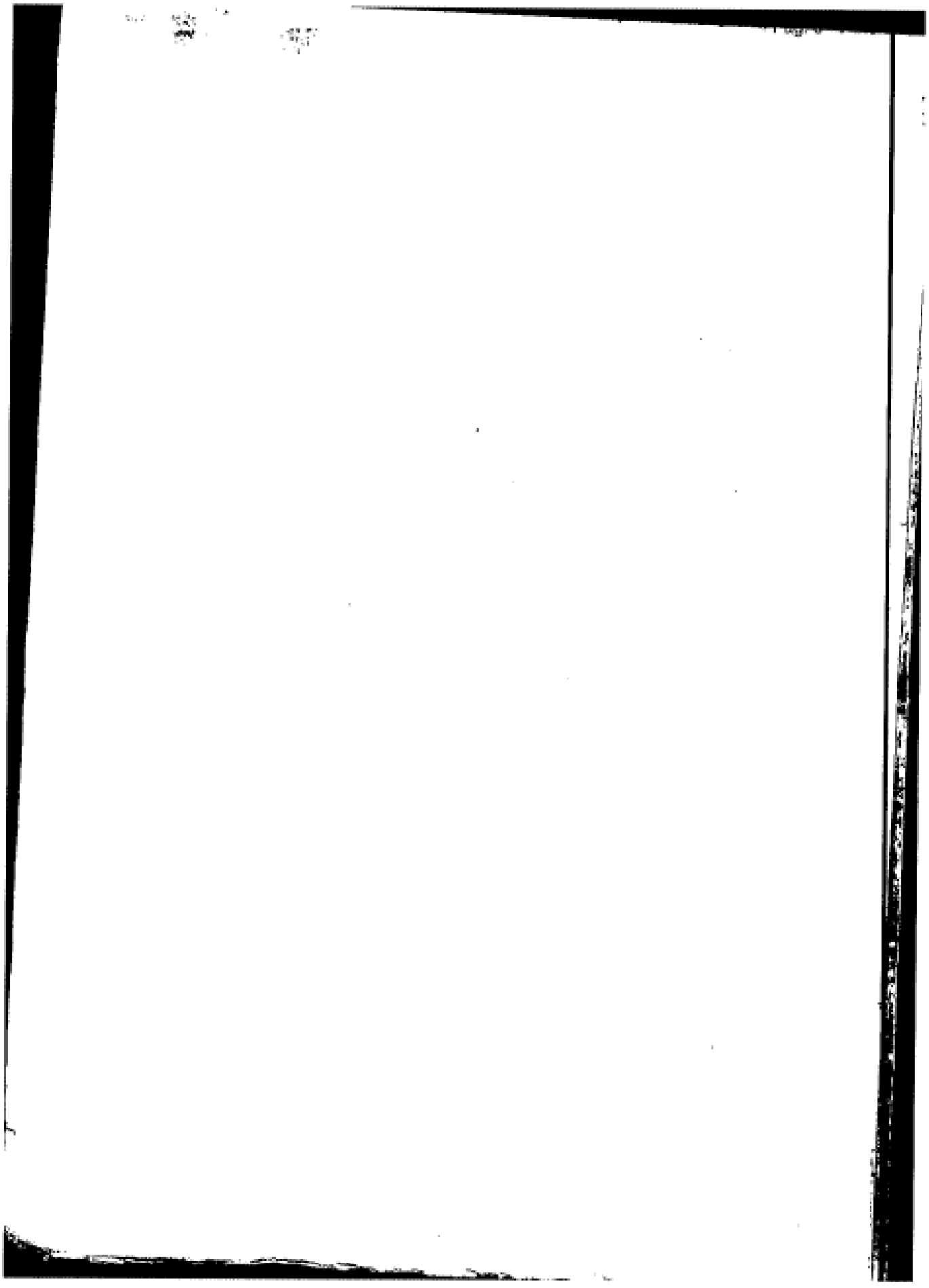
Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bb6ef0d3d9185aa238fb05bc5104c

uso e servizio comune ai proprietari coutenti nel com-

plesso immobiliare considerato.

012367

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b66a9bb2c9018f5ea28f0b0bbc5104c



Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6e8b2c90185e4239fc0fbcd91046

Ispezione telematica

n. T 360834 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 19:10:25

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 70164
Registro particolare n. 16091 *Presentazione n.* 262 *del* 04/11/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/10/2005 *Numero di repertorio* 75658/11510
Notaio LURAGHI MAURIZIO *Codice fiscale* LRG MRZ 62T11 H509 Y
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 200.000,00 *Tasso interesse annuo* 3.5% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 150.000,00 *Spese* - *Totale* € 350.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 15 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 8 vani
Indirizzo VIA MONTE BIANCO *N. civico* SN
Piano T

Immobile n. 2
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bb6d8a2c9018fee228d0fbbc91d4c

Ispezione telematica

n. T 360834 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:10:25
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 70164
Registro particolare n. 16091 *Presentazione n.* 262 *del* 04/11/2005

Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 22 metri quadri
Indirizzo VIA MONTE BIANCO *N. civico* 12
Piano T

Immobile n. 3
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 20 metri quadri
Indirizzo VIA MONTE BIANCO *N. civico* 12
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO - SOCIETA' COOPERATIVA
Sede TREVIGLIO (BG)
Codice fiscale 00255130163 *Domicilio ipotecario eletto* TREVIGLIO VIA CARCANO N. 6
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted] (BG)
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA "CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO - SOCIETA' COOPERATIVA", CONCEDE AL SIGNOR [redacted] E ACCETTA, UN MUTUO A LUNGO TERMINE, AI SENSI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601. LA SOMMA DI EURO 200.000,00 DOVRA' ESSERE RESTITUITA ENTRO ANNI 15

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b50e8b0c8f185ea228b07bbd1104c

Ispezione telematica

n. T 360834 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 19:10:25

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 70164

Registro particolare n. 16091 *Presentazione n.* 262 *del* 04/11/2005

DA OGGI E PERTANTO ENTRO IL 28 OTTOBRE 2020, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 180 RATE MENSILI CONSECUTIVE IL TASSO D'INTERESSE E' INIZIALMENTE CONVENUTO NELLA MISURA DEL 3,50% NOMINALE ANNUO. L'INDICATORESINTETICO DI COSTO (I.S.C.) E' ATTUALMENTE PARI AL 3,6820% . STABILITOCOME TASSO QUELLO ORIGINARIO LA BANCA VARIERA' IL TASSO DEL PRESENTE MUTUO IL GIORNO 1 DEI MESI DI GENNAIO, APRILE, LUGLIO ED OTTOBRE DI CIASCUN ANNO; LA PRIMA VARIAZIONE AVRA' DECORRENZA 1 GENNAIO 2006. IL NUOVO TASSO VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNO SPREAD DI PUNTI 1,25 AL TASSO LETTERA DEL MERCATO UME (UNIONE MERCATO EUROPEO) DEI DEPOSITI INTERBANCARI (EURIBOR) A TRE MESI RILEVATO SULLA MEDIA MENSILE ILQUARTO GIORNO LAVORATIVO - SECONDO IL CALENDARIO TARGET - ANTECEDENTE LA DECORRENZA DELLA VARIAZIONE E PUBBLICATO A CURA DELL'AGENTE DI CALCOLO BRIDGE - TELERATE SUI PRINCIPALI PROVIDERS, NONCHE' RILEVABILESUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE, ATTUALMENTE PARI AL 2,20% (DUE VIRGOLA VENTI PER CENTO). IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' ARROTONDATO ALLO 0,10 SUPERIORE. QUALORA IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE CONVENUTO NON POTESSE PIU'ESSERE RILEVATO ED, IN GENERALE, NON FOSSE POSSIBILE PERVENIRE ALLA SUA AUTOMATICA SOSTITUZIONE, LA BANCA INDIVIDUERA' UN PARAMETRO EQUIVALENTE, SEGUENDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO E DAI PROVVEDIMENTI NAZIONALI O COMUNITARI CHE FOSSERO EMANATI IN ARGOMENTO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A TENERE ASSICURATI GLI IMMOBILI CAUZIONALI CONTRO I DANNI DELL'INCENDIO E DELLO SCOPPIO PRESSO UNA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA PER UNASOMMA NON INFERIORE AD EURO 350.000,00 VINCOLANDO LA RELATIVA POLIZZA A FAVORE DELLA BANCA. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE CONCESSO IN IPOTECA: NEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMPOSTO DA TRE CORPI DI FABBRICA SITO IN COMUNE DI SCANZOROSCIATE, CENSUARIO DI ROSCIATE, VIA MONTE BIANCO N. 12: APPARTAMENTO POSTO SU DUE PIANI COLLEGATI MEDIANTE SCALA INTERNA, COMPOSTO DA CUCINA, SOGGIORNO, DUE VANI E DUE BAGNI AL PIANO TERRA, TAVERNA, BAGNO, UN LOCALE AD USO LAVANDERIA E RIPOSTIGLIO AL PIANOSEMINTERRATO, SOPPALCO AL PIANO AMMEZZATO, CON ANNESSI GIARDINO ESCLUSIVO E PORTICO AL PIANO SEMINTERRATO, DUE TERRAZZI AL PIANO TERRA E CANTINA AL PIANO INTERRATO, IL TUTTO CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL PREDETTO COMUNE, COME SEGUE: SEZ. RO - FOGLIO 5 MAPPALE 958 SUB. 1 - VIA MONTE BIANCO N. SN - PIANO T - CATEGORIA A/3 - CLASSE 3 - VANI 8 - R.C.EURO 723,04; DUE VANI AD USO AUTORIMESSA PRIVATA POSTI AL PIANO INTERRATO, CENSITI AL CATASTO FABBRICATI DELPREDETTO COMUNE, ALLA PARTITA N. 845, COME SEGUE: SEZ. RO - FOGLIO 5 MAPPALE 958 SUB. 4 - VIA MONTE BIANCO N. SN - PIANO T - CATEGORIA C/6 - CLASSE 1 - MQ. 22 - R.C.EURO 40,90; MAPPALE 958 SUB. 5 - VIA MONTE BIANCO N. SN - PIANO T - CATEGORIA C/6 - CLASSE 1 - MQ. 20 - R.C.EURO 37,18. CONFINI IN CONTORNO DA NORD VERSO EST DEGLI IMMOBILI IPOTECATI:DELL'APPARTAMENTO: CORTILE DI ACCESSO COMUNE; GIARDINO COMUNE; PROPRIETA [redacted] O AVENTI CAUSA; TERRAPIENO; DELLA CANTINA:CANTINA DI PROPRIETA' DI TERZI; AUTORIMESSA DI PROPRIETA' [redacted] OAVENTI CAUSA; TERRAPIENO; CORRIDOIO COMUNE D'ACCESSO ALLE CANTINE; DELLE DUE AUTORIMESSE IN CORPO: AUTORIMESSA DI PROPRIETA [redacted] O AVENTI CAUSA; SPAZIO DI MANOVRA COMUNE; AUTORIMESSA DI PROPRIETA' [redacted] AVENTI CAUSA; CANTINE DI PROPRIETA' DI TERZI.

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b69e9b8c69f185aa22bfb0fbbc81b4c

Ispezione telematica

n. T 364082 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:27:05
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 82849
Registro particolare n. 13440 *Presentazione n.* 224 *del* 18/12/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/11/2009 *Numero di repertorio* 147680/38166
Notaio NOSARI PEPPINO *Codice fiscale* NSR PPN 50E09 A794 Z
Sede ALZANO LOMBARDO (BG)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 100.000,00 *Tasso interesse annuo* 3,2% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 200.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* SI
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 10 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 8,0 vani
Indirizzo MONTE BIANCO *N. civico* SN
Piano T

Immobile n. 2
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 4

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6b6d8b2d901ff4ea6238b0fbbed104c

Ispezione telematica

n. T 364082 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:27:05
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 82849
Registro particolare n. 13440 *Presentazione n.* 224 *del* 18/12/2009

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 22 metri quadri
Indirizzo MONTE BIANCO *N. civico* SN
Piano T

Immobile n. 3
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 20 metri quadri
Indirizzo MONTE BIANCO *N. civico* SN
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A.
Sede UDINE (UD)
Codice fiscale 01452770306 *Domicilio ipotecario eletto* TAVAGNACCO, VIA ALPE ADRIA, 6
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE IPOTECARIO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA "HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A." (DI SEGUITO DESIGNATA BANCA) HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO, EX ART. 38 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385, ALLA RICHIEDENTE PARTE MUTUATARIA, [redacted], CHE HA ACCETTATO PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, LA SOMMA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI), SOMMA CHE LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI AVER RICEVUTO E DELLA QUALE RILASCIATO QUIETANZA CON LA FIRMA DEL TRASCRIVENDO ATTO. LA DURATA DEL MUTUO E'

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2660e0b2e90185ea228b0f0b0c91040

Ispezione telematica

n. T 364082 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 19:27:05

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 82849

Registro particolare n. 13440 *Presentazione n.* 224 *del* 18/12/2009

CONVENUTA IN ANNI 10 (DIECI). LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE DETERMINATA IN 120 (CENTOVENTI) MESI A DECORRERE DAL GIORNO 1 DICEMBRE 2009. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI NON ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO DI OTTENERE, PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, COPIA COMPLETA DEL TESTO CONTRATTUALE PREVISTA DALLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA BANCARIA. LA SOMMA DI CUI SOPRA E' STATA VERSATA IN UN CONTO INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA E DIVERRA' UTILIZZABILE, CON VALUTA DATA 26 NOVEMBRE 2009, NON APPENA SI SARANNO VERIFICATE LE CONDIZIONI PREVISTE ALL'ART. 1) DEL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI. RESTA INTESO CHE DALLA DATA 26 NOVEMBRE 2009 DECORRONO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA INTERESSI CORRISPETTIVI. A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI CHE PRECEDONO NONCHE' DEL CONSEGUENTE OBBLIGO DI RESTITUZIONE DELL'IMPORTO PRESO A MUTUO, LA PARTE MUTUATARIA HA COSTITUITO IN PEGNO IRREGOLARE EX ART. 1851 DEL CODICE CIVILE A FAVORE DELLA BANCA,CHE HA ACCETTATO, L'INTERA SOMMA CHE SU DISPOSIZIONE DELLA PARTE MUTUATARIA E' STATA ACCREDITATA COME SPECIFICATO PIU' SOPRA NEL CONTO AD ESSA INTESTATO, SOMMA CHE LA BANCA E' AUTORIZZATA FIN D'ORA IRREVOCABILMENTE AD UTILIZZARE PER LA DECURTAZIONE E/O L'ESTINZIONE DEL DEBITO DELLA PARTE MUTUATARIA SENZA NECESSITA' DI FORMALITA' ALCUNA ED OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, ADDEBITANDO OGNI ULTERIORE SPESA ED ONERE ALLA PARTE MUTUATARIA. PERTANTO, LA PARTE MUTUATARIA ACCETTA ED ACCONSENTE FIN D'ORA CHE LA BANCA RENDA UTILIZZABILE LA SOMMA MUTUATA SOLAMENTE DOPO CHE LA PARTE MUTUATARIA STESSA AVRA' ADEMPIUTO A TUTTE INDISTINTAMENTE LE CONDIZIONI PREVISTE NEL PRESENTE CONTRATTO E NEL PREALLEGATO CAPITOLATO E COMUNQUE STABILITE DALLA BANCA. LA PARTE MUTUATARIA, PER SE' E SUCCESSORI, SOLIDAMENTE ED INDIVISIBILMENTE FRA TUTTI E PER GLI AVENTI CAUSA, SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE, ENTRO IL TERMINE INDICATO ALL'ART.1 DELL'ATTO DI MUTUO, LA SOMMA EROGATA CON IL SISTEMA DELL'AMMORTAMENTO GRADUALE MEDIANTE PAGAMENTO ALLA BANCA MUTUANTE, DI: - N.120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI POSTICIPATE CIASCUNA COMPRENSIVA DELL'INTERESSE , PER ORA, IN MISURA PARI AL 3,20% (TRE VIRGOLA VENTI PER CENTO) NOMINALE ANNUO â ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) PARI AL 3,37% (TRE VIRGOLA TRENTASETTE PER CENTO) E DELLA QUOTA DI RIMBORSO CAPITALE, SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI CIASCUN MESE. GLI INTERESSI COMUNQUE MATURATI DALL'EROGAZIONE ALLA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, COME SPECIFICATO ALL'ART. 1 DEL MUTUO, SARANNO CORRISPOSTI DALLA PARTE MUTUATARIA AL TASSO DEL 3,20% (TRE VIRGOLA VENTI PER CENTO) NOMINALE ANNUO. LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO ED HA ACCETTATO, ASSUMENDOSENE OGNI OBBLIGO CONSEGUENTE, CHE IL PERFEZIONAMENTO DELLA PREDETTA OPERAZIONE DI MUTUO E' STATO CONCORDATO A TASSO VARIABILE. IL TASSO DI INTERESSE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA VIENE CALCOLATO IN BASE AI GIORNI EFFETTIVI SU DIVISORE 360. IL TASSO DI INTERESSE VERRA' ADEGUATO, A DECORRERE DAL PRIMO GIORNO DI CIASCUNA MENSILITA', AL TASSO DI INTERESSE ANNUO DETERMINATO AUMENTANDO DI UNO SPREAD DI 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SU BASE 360 A 1 (UN) MESE RILEVATO IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO DI CIASCUN MESE PRECEDENTE L'AMMORTAMENTO DELLE SINGOLE RATE MENSILI DAL QUOTIDIANO "IL SOLE-24 ORE" OVVERO DAI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI. ULTIMO VALORE ASSUNTO DAL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SU BASE 360 A 1 (UN) MESE E' PARI ALLO 0,439 (ZERO VIRGOLA QUATTROCENTOTRENTANOVE). AD OGNI VARIAZIONE, COME SOPRA PREVISTA, VERRANNO AUMENTATE O DIMINUITE LE QUOTE DI INTERESSI E QUINDI VARIATE LE SINGOLE RATE MENSILI. A GARANZIA DEL PUNTUALE PAGAMENTO DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI INTERESSI ED ACCESSORI E DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO E DAL CAPITOLATO PREALLEGATO, LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR [redacted]

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3960e9b80901875aa2231b5fbbe91940

Ispezione telematica

n. T 364082 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 19:27:05

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 82849

Registro particolare n. 13440 *Presentazione n.* 224 *del* 18/12/2009

ANCHE HA CONCESSO A FAVORE DELLA BANCA, CHE HA ACCETTATO, IPOTECA DI SECONDO GRADO DA ISCRIVERSI PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO SUGLI IMMOBI MEGLIO DESCRITTI NEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, CHE - AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA - SI DETERMINANO NELLA MISURA DEL 3,20% (TRE VIRGOLA VENTI PER CENTO) NOMINALE ANNUO, FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE DI CUI ALL'ART. 3 ED ALL' ART. 8 DELL'ISCRIVENDO MUTUO, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 5 DEL MUTUO. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 2,00 (DUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO AL FINANZIAMENTO E COMUNQUE NON SUPERIORE AI LIMITI DI LEGGE. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TALI INTERESSI SARANNO ALTRESI' DOVUTI NEL CASO CHE IL CONTO CORRENTE DELLA PARTE MUTUATARIA NON PRESENTI LE NECESSARIE DISPONIBILITA' E LA STESSA NON PROVVEDA, ENTRO IL TERMINE PREVISTO PER IL PAGAMENTO DI CIASCUNA RATA, AL VERSAMENTO DELLE SOMME DOVUTE, SULLE SOMME STESSE, SECONDO LE NORME CHE REGOLANO IL CONTO CORRENTE. PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 DEL CODICE CIVILE E DELL'ART. 30 DEL CODICE DI PROCEDURA CIVILE, QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE AMMINISTRATIVA IN TAVAGNACCO (UD), VIA ALPE ADRIA N.6. CONFINI: L'APPARTAMENTO DESCRITTO, IN UN SOL CORPO, E' COERENZIATO DA CORTILE DI ACCESSO COMUNE, GIARDINO COMUNE, PROPRIETA[redacted], TERRAPIENO. IL COMPARTO DI CANTINA E' COERENZIATO DA CANTINA DI [redacted]ROPRIETA' DI TERZI, AUTORIMESSA DI PROPRIETA[redacted] TERRAPIENO E CORRIDOIO COMUNE DI ACCESSO ALLE CANTINE. LE DUE AUTORIMESSE, IN UN SOL CORPO, SONO COERENZIATE DA AUTORIMESSA DI PROPRIETA[redacted]I, SPAZIO DI MANOVRA COMUNE, AUTORIMESSA DI PROPRIETA[redacted] E DA CANTINE DI PROPRIETA' DI TERZI. PROVENIENZA: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 31 DICEMBRE 1976 N.116323 DI REPERTORIO NOTAIO DR G.NOSARI, REGISTRATO A BERGAMO IL 20 GENNAIO 1977 AL N.2166 MOD.71 M1 E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 31 GENNAIO 1977 AI NN.2480/2100. FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI PREESISTENTI: - IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO CON NOTA IN DATA 4 NOVEMBRE 2005 AI NN.70164/16091 A FAVORE DELLA "CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO - SOCIETA' COOPERATIVA" PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 (PER CAPITALE) E PER LA SOMMA DI EURO 350.000,00 (PER ISCRIZIONE).

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e8b2c0916f5aa22bbcbbbc9104c

Ispezione telematica

n. T 364216 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 19:27:50

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14217
Registro particolare n. 8017 *Presentazione n.* 61 *del* 18/03/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 11/03/2011 *Numero di repertorio* 150648/40122
Notaio NOSARI PEPPINO *Codice fiscale* NSR PPN 50E09 A794 Z
Sede ALZANO LOMBARDO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 126 COSTITUZIONE DI VINCOLO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* - *Soggetti contro* 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 8,0 vani
Indirizzo MONTE BIANCO *N. civico* SN
Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 21

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60d9b2d9c181f5ea828f60fbbc3104c

Ispezione telematica

n. T 364216 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:27:50
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14217
Registro particolare n. 8017 *Presentazione n.* 61 *del* 18/03/2011

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 5,5 vani
Indirizzo MONTE BIANCO *N. civico* SN
Piano 2

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 1 *Particella* 3708 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 19 are 23 centiare

Immobile n. 2
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 1 *Particella* 3709 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 are 30 centiare

Immobile n. 3
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 38 *Subalterno* 702
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Indirizzo GAVARNO *N. civico* 16
Piano T

Sezione C - Soggetti

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* ALTRA QUALIFICA
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 *In qualità di* ALTRA QUALIFICA
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* BERGAMO (BG)
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 *In qualità di* ALTRA QUALIFICA
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6de8a2c0018f5ea228fc0fbecd104c

Ispezione telematica

n. T 364216 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:27:50
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. 14217
Registro particolare n. 8017 *Presentazione n.* 61 *del* 18/03/2011

Codice fiscale 00660980160
Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO: - CHE LA SOCIETA' INTERVENUTA NEL TRASCRIVENDO ATTO E' PROPRIETARIA DELLE PORZIONI DI TERRENO POSTE IN SCANZOROSCIATE/ROSCIATE, VIA VICTOR DE SABATA, DISTINTE: - IN CATASTO TERRENI COME SEGUE: FOGLIO 1 MAPPALE 3708, VIGNETO, CLASSE 3, DI HA 00.19.23, R.D.E. 8,94, R.A.E 6,95; FOGLIO 1 MAPPALE 3709, VIGNETO, CLASSE 3, DI HA 00.01.30, R.D.E. 0,60, R.A.E 0,47; - IN CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: FOGLIO 5 MAPPALE 38/702, VIA GAVARNO N.16, PIANO T, AREA URBANA DI 400 MQ; - CHE I SIGG[redacted]SONO PROPRIETARI, PER SINGOLI BENI DETERMINATI, DELLE ATTIGUE PORZIONI DI FABBRICATO DISTINTE IN CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: FOGLIO 5, MAPPALE 958 SUB.1, VIA MONTE BIANCO SN, PIANO T, CATEGORIA A3, CLASSE 3, VANI 8, R.C.E. 723,04; FOGLIO 5, MAPPALE 958 SUB.21, VIA MONTE BIANCO SN, PIANO 2, CATEGORIA A3, CLASSE 3, VANI 5,5, R.C.E. 497,09; - CHE LA SUNNOMINATA SOCIETA' STA EDIFICANDO SULLE PRECITATE PORZIONI DI TERRENO UN NUOVO COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "LOTTO GREEN RESIDENCE", IN CONFORMITA' A QUANTO OGGETTO DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' IN DATA 12 OTTOBRE 2010 PROT.13462/2010-P.E.NR 138/2010 (PRATICA EDILIZIA N.138/2010); - CHE FARANNO PARTE DI DETTO COMPLESSO LE AUTORIMESSE INTERRATE, EVIDENZIATE NELLA PLANIMETRIA CHE SI TROVA ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A" CON LA DICITURA "AREA A" ED "AREA B"; - CHE ESSA SOCIETA' MEDESIMA INTENDE EDIFICARE DETTE AUTORIMESSE AI SENSI DELL'ART.9 DELLA LEGGE 122/89; CIO' PREMESSO: - I PRENOMINATI [redacted] E LA SUNNOMINATA SOCIETA' HANNO COSTITUITO VINCOLO PERTINENZIALE TRA LE PORZIONI DI FABBRICATO AD USO ABITATIVO DISTINTE CON I PRECITATI MAPPALI N.958/1 E N.958/21 E LE EDIFICANDE AUTORIMESSE INDICATE NELLA PREALLEGATA PLANIMETRIA CON LA DICITURA "AREA A" E "AREA B", AI SENSI DELL'ART.9, COMMA 5, DELLA PRECITATA LEGGE 24 MARZO 1989 N.122 ED AI SENSI DELL'ART.66 DELLA L.R. 12/2005 COSI' COME INTEGRATA E MODIFICATA DALLA L.R. 20/2005, ESPRESSAMENTE DICHIARANDO DI ESSERE A CONOSCENZA DELLA NULLITA' DI ATTI DI CESSIONE SEPARATA DI DETTI IMMOBILI. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.29, COMMA 1 BIS, DELLA LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N.52 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, LA PARTE INTESTATARIA DICHIARA LA CONFORMITA' ALLO STATO DI FATTO DEI DATI CATASTALI E DELLE PLANIMETRIE SULLA BASE DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA CATASTALE, PRECISANDOSI CHE DETTE PLANIMETRIE SONO STATE DEPOSITATE IN CATASTO IN DATA 21 DICEMBRE 1988 AL N.22394/1988 PROT. (INERENTEMENTE ALL'UNITA' CENSITA CON IL MAPPALE N.958/1, DI PROPRIETA' DEL[redacted] ED AL N.22393/1988 PROT. (INERENTEMENTE ALL'UNITA' CENSITA CON IL MAPPALE N.958/21, DI PROPRIETA'[redacted]. L'INDIVIDUAZIONE DEGLI INTESTATARI CATASTALI E LA VERIFICA DELLA LORO CONFORMITA' CON LE RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI E' STATA EFFETTUATA DAL NOTAIO CHE AUTENTICHERA' LE FIRME PRIMA DELLA STIPULA DEL PREDETTO ATTO. * * * * * LE PRENOMINATE PARTI INTERVENUTE SI SONO RISERVATE LA FACOLTA' DI MODIFICARE IL PREDETTO VINCOLO PERTINENZIALE AL MOMENTO IN CUI SARA' STATO ULTIMATO IL PREDESCRITTO EDIFICANDO COMPLESSO, COSTITUENDO NUOVI VINCOLI PERTINENZIALI, SOSTITUTIVI DEL PRESENTE VINCOLO, TRA LE SINGOLE EDIFICANDE AUTORIMESSE E SINGOLE PORZIONI DI FABBRICATO FACENTI PARTE DELL'EDIFICANDO COMPLESSO DENOMINATO[redacted]

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6ba8e2e901bf5ea228dcfbbcb214c

Ispezione telematica

n. T 364216 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:27:50
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14217
Registro particolare n. 8017 *Presentazione n.* 61 *del* 18/03/2011

[redacted]

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bb9e8dcd9018fae2f8f0f0b0091040

Ispezione telematica

n. T 364328 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:28:29
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22218
Registro particolare n. 3497 *Presentazione n.* 200 *del* 23/05/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/05/2012
Notaio NOSARI PEPPINO
Sede ALZANO LOMBARDO (BG)
Numero di repertorio 153891/42108
Codice fiscale NSR PPN 50E09 A794 Z

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 2.100.000,00 *Tasso interesse annuo* 5,762% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 4.200.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* SI
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 5 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 38 *Subalterno* 702
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Indirizzo GAVARNO *N. civico* 16
Piano T

Immobile n. 2
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 1 *Particella* 3709 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 are 30 centiare

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60de9d8c501875aa2391c0fbbc91d4e

Ispezione telematica

n. T 364328 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:28:29
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22218
Registro particolare n. 3497 *Presentazione n.* 200 *del* 23/05/2012

Immobile n. 3
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 1 *Particella* 3708 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 19 are 23 centiare

Immobile n. 4
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 1 *Particella* 3153 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 31 centiare

Immobile n. 5
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 1 *Particella* 3184 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 31 centiare

Immobile n. 6
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 1 *Particella* 3213 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 62 centiare

Immobile n. 7
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 1 *Particella* 3214 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 66 centiare

Immobile n. 8
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 1 *Particella* 3157 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 37 centiare

Immobile n. 9
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 1 *Particella* 3984 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 4 are

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 9 *Particella* 958 *Subalterno* 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 8,0 vani
Indirizzo MONTE BIANCO *N. civico* SN

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bf0e50d3901f5aaa23fbcd5b0c91040

Ispezione telematica

n. T 364328 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:28:29
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22218
Registro particolare n. 3497 *Presentazione n.* 200 *del* 23/05/2012

Piano T

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune I506 - SCANZOROSCIATE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana RO *Foglio* 5 *Particella* 958 *Subalterno* 21
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 5,5 vani
Indirizzo MONTE BIANCO *N. civico* SN
Piano 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.
Sede BERGAMO (BG)
Codice fiscale 00218400166 *Domicilio ipotecario eletto* BERGAMO, LARGO PORTA NUOVA, 2
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 *In qualità di* TERZO DATORE DI IPOTECA
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 *In qualità di* TERZO DATORE DI IPOTECA
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e4b02c9018f5ca028cdfbbc91b4c

Ispezione telematica

n. T 364328 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:28:29
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22218
Registro particolare n. 3497 *Presentazione n.* 200 *del* 23/05/2012

Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE NON DATORE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA MUTUANTE HA CONCESSO, AI SENSI DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL T.U. 385/93 ALLA PARTE MUTUATARIA, [redacted], CHE HA ACCETTATO, UN MUTUO A MEDIO TERMINE PER L'IMPORTO DI EURO 2.100.000,00 (DUEMILIONICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI) DA ESTINGUERSI IN MESI 60 (SESSANTA) OLTRE AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, DA INTENDERSI CON ASSUNZIONE DI IMPEGNO A FERMO DA PARTE DELLA BANCA SALVO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 9 DEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI", GARANTITO DA ISCRIZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA DI QUINTO GRADO SUI BENI MEGLIO DESCRITTI NEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA DI PROPRIETA' IN PARTE [redacted]. IN PARTE DEL SIGNOR [redacted]. IL MUTUO E' STATO CONCESSO SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO LE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO, NONCHE' DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE IN FUTURO EMANATE IN MATERIA, ED E' REGOLATO DALLE CONDIZIONI E DAI PATTI CONTENUTI NELL'ISCRIVENDO CONTRATTO E NEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER I FINANZIAMENTI IPOTECARI" CHE SI TROVA ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "B" ALL'ISCRIVENDO ATTO. CONFORMEMENTE ALLE NORME IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI, DI CUI ALLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO ED IL RISPARMIO DEL 4 MARZO 2003 E ALLE SUCCESSIVE DISPOSIZIONI DI VIGILANZA DELLA BANCA D'ITALIA, SI TROVA ALLEGATO ALL'ISCIRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C" IL DOCUMENTO DI SINTESI, NEL QUALE SONO RIPORTATE LE CONDIZIONI MASSIME APPLICABILI ALL'ISCRIVENDA OPERAZIONE. IL MUTUO E' REGOLATO ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE DI SEGUITO RIPORTATE: A) TASSO DI INTERESSE APPLICATO DURANTE IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DI CUI ALL' ARTICOLO 6, PUNTO 1 DELL'ISCRIVENDO MUTUO: - 5,00 (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR â EURO INTERBANK OFFERED RATE â 3 MESI, MEDIA % MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA â IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI ALLO 0,762% (ZERO VIRGOLA SETTECENTOSESSANTADUE PER CENTO) - E QUINDI ALLA DATA DEL 21 MAGGIO 2012 NELLA MISURA

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6b9b3d3501f95ea229fcf8bc2104c

Ispezione telematica

n. T 364328 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 19:28:29

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22218

Registro particolare n. 3497 *Presentazione n.* 200 *del* 23/05/2012

DEL 5,762% (CINQUE VIRGOLA SETTECENTOSESSANTADUE PER CENTO) ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE; B) TASSO DI INTERESSE APPLICATO DURANTE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DI CUI ALL' ARTICOLO 6, PUNTO 2 DELL'ISCRIVENDO MUTUO: - 5,00 (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR â EURO INTERBANK OFFERED RATE â 3 MESI, MEDIA % MESE PRECEDENTE, COME SOPRA RILEVATO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE. IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. TASSO DI MORA: IN RAGIONE DI 1,00 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO IN VIGORE IL DECIMO GIORNO LAVORATIVO DELLA QUINDICINA (DEL MESE) ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA RATA. C) SONO INOLTRE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SEGUENTI CONDIZIONI E SPESE: - PER ISTRUTTORIA PARI ALLO 0,50% (ZERO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) SULL'IMPORTO EROGATO; - IMPOSTA SOSTITUTIVA EX DPR 601/73, NELLA MISURA DI 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) CORRISPOSTO DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA PROPORZIONALMENTE ALLE SOMMA VIA VIA EROGATE; - PER INCASSO RATA PARI AD EURO 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE CENTESIMI); - PER AVVISATURA (PREVISTE QUALORA IL PAGAMENTO DELLE RATE NON AVVENGA MEDIANTE ADDEBITO IN CONTO CORRENTE) NELLA MISURA DI EURO 3,00 (TRE VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI); - PER LA PRIMA PERIZIA TECNICO â ESTIMATIVA EURO 800,00 (OTTOCENTO VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI); PER PERIZIE SUCCESSIVE EURO 300,00 (TRECENTO VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI); - BOLLI POSTALI, IMPOSTE DIVERSE DA QUELLE SOPRAINDICATE, IN MISURA COME PER LEGGE; - PER MANCATA EROGAZIONE DELLE SOMME MUTUATE 0,50% (ZERO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) SULL'IMPORTO NON EROGATO; - COMMISSIONI DI ACCOLLO EURO 200,00 (DUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI) A CARICO DELL'ACCOLLANTE. LE SOMME DOVUTE IN CORSO DI RAPPORTO, SARANNO PAGATE DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA, OVE NON DIVERSAMENTE PREVISTO, MEDIANTE MAGGIORAZIONE, PER IL CORRISPONDENTE IMPORTO, DELL'AMMONTARE DELLE RATE DI RIMBORSO. D) IL CONTRATTO E' INOLTRE REGOLATO ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", CHE SI TROVA ALLEGATA ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "D". IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) E' PARI AL 6,5383% (SEI VIRGOLA CINQUEMILATRECENTOTTANTATRE PER CENTO). LE SOMME DOVUTE IN CORSO DI RAPPORTO, SARANNO PAGATE DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA, OVE NON DIVERSAMENTE PREVISTO, MEDIANTE MAGGIORAZIONE, PER IL CORRISPONDENTE IMPORTO, DELL'AMMONTARE DELLE RATE DI RIMBORSO. LA BANCA SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL MUTUO - DIVERSE DAL TASSO DI INTERESSE- RISULTANTI DALLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", PREALLEGATA ALL'ISCRIVENDO CONTRATTO, NONCHE' LE CONDIZIONI ECONOMICHE DI CUI ALL' ART. 3, LETTERA C) DELL'ISCRIVENDO MUTUO, AD ECCEZIONE DELLE SPESE ISTRUTTORIE, RISPETTANDO IN CASO DI VARIAZIONI IN SENSO SFAVOREVOLE AL CLIENTE LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI, AI SENSI DELL'ART. 118 DEL TESTO UNICO BANCARIO; IL CLIENTE HA APPROVATO SPECIFICAMENTE TALE FACOLTA' DELLA BANCA AI SENSI DELL'ART. 117, COMMA 5 DEL CITATO TESTO UNICO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 119 DEL TESTO UNICO BANCARIO, LA BANCA FORNIRA' ALLA PARTE MUTUATARIA, ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E, COMUNQUE, ALMENO UNA VOLTA ALL'ANNO, UNA COMUNICAZIONE ANALITICA CON

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9f92c6b185aea2315e5fbbc5104c

Ispezione telematica

n. T 364328 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 19:28:29

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22218

Registro particolare n. 3497 *Presentazione n.* 200 *del* 23/05/2012

UNA COMPLETA E CHIARA INFORMAZIONE SULLO SVOLGIMENTO DEL RAPPORTO E UN QUADRO AGGIORNATO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE. LE MODALITA' DI INVIO DELLE COMUNICAZIONI PERIODICHE INCLUDONO LA FORMA CARTACEA E QUELLA ELETTRONICA; LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI VOLER RICEVERE LE COMUNICAZIONI PERIODICHE IN FORMA CARTACEA; IN OGNI MOMENTO DEL RAPPORTO LA PARTE MUTUATARIA HA DIRITTO DI CAMBIARE LA TECNICA DI COMUNICAZIONE UTILIZZATA, MEDIANTE APPOSITA RICHIESTA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE, ALLE DATE FISSATE, LE SOMME TUTTE DOVUTE IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO. SARANNO CONTEGGIATI, SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA, DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DEL PAGAMENTO EFFETTIVO, IN CASO DI: - MANCATO PAGAMENTO A SCADENZA DELLE PREVISTE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO; - CESSAZIONE DEL RAPPORTO, IN SEGUITO A DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, O PER QUALSIVOGLIA ALTRA CAUSA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE MUTUATARIA HA APPROVATO SPECIFICAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000. L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI IN FORZA DELL'ATTO DI FINANZIAMENTO NON POTRA' ESSERE RITARDATO NEPPURE NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E/O I GARANTI SOLLEVASSERO CONTESTAZIONE IN VIA GIUDIZIARIA O STRAGIUDIZIARIA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA IN MESI 60 (SESSANTA), OLTRE AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DEL MUTUO E CIOE' DAL 21 MAGGIO 2012 FINO ALLA FINE DELL'OTTAVO TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO A QUELLO CORRENTE, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE SULLE SOMME EROGATE I SOLI INTERESSI COMMISURATI ATTUALMENTE ALLA RAGIONE NOMINALE ANNUA DI CUI ALL' ART. 3) LETT. A) DELL'ISCRIVENDO ATTO. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI ALLA BANCA DALLA PARTE MUTUATARIA IN VIA POSTICIPATA MEDIANTE RIMBORSO DI N.9 (NOVE) RATE, SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. SUCCESSIVAMENTE, NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO, LA SOMMA EROGATA VERRA' RIMBORSATA DALLA PARTE MUTUATARIA MEDIANTE PAGAMENTO DI N.20 (VENTI) RATE POSTICIPATE CALCOLATE SECONDO IL METODO DELL'AMMORTAMENTO PROGRESSIVO (O FRANCESE), COMPRENSIVE DI IMPORTO CAPITALE E DI INTERESSI, ATTUALMENTE DELL'IMPORTO DI EURO 63.697,89 (SESSANTATREMILASEICENTONOVANTASETTE VIRGOLA OTTANTANOVE CENTESIMI) SCADENTI LA PRIMA IL GIORNO 30 SETTEMBRE 2014 E L'ULTIMA IL GIORNO 30 GIUGNO 2019, COME SPECIFICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SI TROVA ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "E". LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO E PRESO ATTO CHE LA BANCA PROVVEDERA', IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA RILEVATO, A RIDETERMINARE IL PREALLEGATO PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO SEMPRE SECONDO IL METODO DELL'AMMORTAMENTO PROGRESSIVO (O "FRANCESE"), ASSUMENDO QUALE "CAPITALE ORIGINARIO" IL CAPITALE RESIDUO, QUALE "DURATA" LA DURATA RESIDUA E QUALE "TASSO DI INTERESSE" IL TASSO COME SOPRA RILEVATO. CONSEGUENTEMENTE IL PIANO DI AMMORTAMENTO PREALLEGATO DEVE INTENDERSI QUALE PIANO PURAMENTE INDICATIVO DELL'AMMORTAMENTO, POTENDO VARIARE SIA IN RELAZIONE ALLA QUOTA CAPITALE SIA IN RELAZIONE ALLA QUOTA INTERESSI, SIA NELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI OGNI SINGOLA RATA. ALL'ATTO DELL'EROGAZIONE DEGLI ULTERIORI IMPORTI LA BANCA PROVVEDERA' A MODIFICARE L'AMMONTARE DELLE RATE IN RELAZIONE ALLE SOMME EFFETTIVAMENTE E COMPLESSIVAMENTE EROGATE, SECONDO QUANTO PRECISATO NELL'ATTO O NEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA PARTE MUTUATARIA. LA BANCA HA LA FACOLTA', MA NON L'OBBLIGO, DI ADDEBITARE ALLE SINGOLE SCADENZE, SUL CONTO CORRENTE CHE LA STESSA PARTE MUTUATARIA INTRATTIENE PRESSO LA BANCA MUTUANTE, LE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO,

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6fadb329018569238f0f0b0104c

Ispezione telematica

n. T 364328 del 16/06/2016

Inizio Ispezione 16/06/2016 19:28:29

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22218

Registro particolare n. 3497 *Presentazione n.* 200 *del* 23/05/2012

ANCHE ALLO SCOPERTO; ANALOGAMENTE LA BANCA HA FACOLTA' DI PROVVEDERE PER IL RECUPERO DI OGNI ALTRO IMPORTO AD ESSA DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' IMPEGNATA A NON ESTINGUERE IL SUDDETTO CONTO CORRENTE PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO ED A COSTITUIRE IN TEMPO UTILE LA PROVVISTA NECESSARIA AL PAGAMENTO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.39, 6^ COMMA DEL T.U. 385/93, LA PARTE MUTUATARIA SI E' RISERVATA FIN D'ORA DI RICHIEDERE LA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO ED IL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA, CHE SARANNO EFFETTUATI IN RELAZIONE ALLA PERCENTUALE DEL MUTUO CONCESSO ED AL VALORE DELLE SINGOLE PORZIONI IMMOBILIARI RICONOSCIUTO DALLA BANCA; SARANNO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SOLE SPESE NOTARILI PER LA SUDDIVISIONE IN QUOTE DEL MUTUO ED PER IL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' IMPEGNATA SIN D'ORA, A PENA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, AI SENSI E CON GLI EFFETTI PREVISTI ALL'ART. 9) DEL PREALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI, A NON APPLICARE COMMISSIONI O PROVVIGIONI A CARICO DEGLI ACQUIRENTI DEGLI IMMOBILI PER LA SUDDIVISIONE DEL MUTUO IN QUOTE E PER IL FRAZIONAMENTO DELLO STESSO. RIMANGONO FERME LE COMMISSIONI PER ACCOLLO DEL FINANZIAMENTO COME INDICATE NELLA PREALLEGATA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONE ECONOMICHE". IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO A TERMINI DI CUI ALL'ART.11 DEL PREALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, OLTRE AL CAPITALE, GLI INTERESSI E GLI ALTRI ONERI MATURATI, SECONDO LE MODALITA' DA CONVENIRSI CON LA BANCA STESSA UNA COMMISSIONE PARI ALLO 0,50% (ZERO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE ESTINTO IN LINEA CAPITALE, CORRISPONDENTE AD EURO 5,00 PER MILLE (1.000 X 0,50 : 100). DETTA COMMISSIONE NON VERRA' APPLICATA QUALORA L'ESTINZIONE ANTICIPATA DOVESSE AVVENIRE DURANTE IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO E PRIMA DELL'ACCOLLO. DETTA COMMISSIONE NON VERRA' INOLTRE APPLICATA NEI CASI PREVISTI DALL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 2 APRILE 2007 N 40. PREMESSO CHE â AI SENSI DEL 4^ COMMA DELL'ART.39 DEL T.U. 385/93 â L'IPOTECA A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO NON E' ASSOGGETTATA A REVOCATORIA FALLIMENTARE QUANDO SIA STATA ISCRITTA 10 GIORNI PRIMA DELLA PUBBLICAZIONE DELLA SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO E CHE AI PAGAMENTI EFFETTUATI A FRONTE DELL'OPERAZIONE DI CREDITO FONDIARIO NON SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART.67 DEL R.D. 16 MARZO 1942 N.267, A GARANZIA DEL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON L'ISCRIVENDO CONTRATTO DI MUTUO DALLA PARTE MUTUATARIA E DAI GARANTI VERSO LA BANCA â IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI DILAZIONI E/O PROROGHE TOTALI O PARZIALI DELL'OPERAZIONE DI MUTUO, OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA â ED IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO IN DIPENDENZA DELLA PRESENTE OPERAZIONE E FINO ALLA CONCORRENZA DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 4.200.000,00 (QUATTROMILIONIDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI) DELLA QUALE EURO 2.100.000,00 (DUEMILIONICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI) A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO ED EURO 2.100.000,00 (DUEMILIONICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI) A GARANZIA DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI E DI MORA PER IL PERIODO MASSIMO CONSENTITO COME PER LEGGE, DOVUTI A TERMINI DELL'ART.3 DELL'ISCRIVENDO MUTUO; DEL RIMBORSO DELLE SPESE, IVI INCLUSE QUELLE D'ATTO NONCHE' QUELLE PER IL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA OVE ANTICIPATE DALLA BANCA, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI SIA RIPETIBILI CHE IRRIPETIBILI ANCHE SE PER LEGGE POSTI A CARICO DELLA BANCA MUTUANTE CHE LA STESSA DOVESSE SOSTENERE PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO, E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2855 1^ COMMA COD.CIV., NONCHE' DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER EVENTUALI ONERI DI CUI ALL'ART. 8 DEL PREALLEGATO CAPITOLATO, [redacted]

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6e6b2b9918f5ea228b0f0bc91b5c

Ispezione telematica

n. T 364328 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:28:29
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 22218
Registro particolare n. 3497 *Presentazione n.* 200 *del* 23/05/2012

[redacted], MENTRE GARANTISCONO L'ESCLUSIVA E PIENA PROPRIETA', ANCHE AI SENSI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N.151, DEGLI IMMOBILI MEGLIO DESCRITTI NEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA, ED ASSICURANO LA LIBERTA' DEI BENI MEDESIMI DA QUALSIASI GRAVAME PREGIUDIZIEVOLE ED IN PARTICOLARE DA IPOTECHE, PRIVILEGI, TRASCRIZIONI DI QUALSIASI NATURA, CANONI E LIVELLI COMUNQUE VANTATI DA TERZI, SALVO QUANTO SOTTO INDICATO, HANNO CONCESSO IPOTECA DI QUINTO GRADO ALLA BANCA MUTUANTE, CHE HA ACCETTATO, SUI BENI MEGLIO DESCRITTI NEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA, CON OGNI LORO ACCESSIONE E PERTINENZA ATTUALE O FUTURA E FABBRICA ATTUALE E/O COSTRUENDA A MENTE DELL'ART. 2811 COD.CIV.. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART.39, 3^A COMMA DEL T.U. 385/93 SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. AGLI EFFETTI DELL'ART.39 COMMA I DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N.385 LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE DI BERGAMO, LARGO PORTA NUOVA N.2. A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO STIPULATO AI SENSI DEGLI ART.38 E SEG. DEL T.U. 385/93, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) GIUSTA IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART.39 TERZO COMMA DEL T.U. 385/93 IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE RIPORTATE ALLA SUCCESSIVA LETTERA C. C) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO SPESE ACCESSORI, INTERESSI DI MORA DEL QUADRO A E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA (COME SOPRA SPECIFICATO); - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART.2855 I COMMA C.C. DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI ED AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUTARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. D) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO IN TUTTO OD IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUTARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE OD IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' OD AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA; E) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e982b090185ea82affcbfbbc91b4c

Ispezione telematica

n. T 364328 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 19:28:29

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22218

Registro particolare n. 3497 *Presentazione n.* 200 *del* 23/05/2012

PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE IN BERGAMO LARGO PORTA NUOVA N.2; DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (CON RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE) A) BENI DI PROPRIETA [redacted] MUNE AMMINISTRATIVO E CENSUARIO DI SCANZOROSCIATE (SEZIONE CENSUARIA DI ROSCIATE) 1) UNITA' DI TERRENO COSI' DISTINTE IN CATASTO TERRENI: FOGLIO 1, MAPPALE 3709, VIGNETO, CLASSE 3, HA. 0.01.30, R.D.E. 0,60, R.A.E. 0,47; FOGLIO 1, MAPPALE 3708, VIGNETO, CLASSE 3, HA. 0.19.23, R.D.E. 8,94, R.A.E. 6,95; FOGLIO 1, MAPPALE 3153, VIGNETO, CLASSE 3, HA. 0.00.31, R.D.E. 0,14, R.A.E. 0,11; FOGLIO 1, MAPPALE 3184, ENTE URBANO DI HA.0.00.31; FOGLIO 1, MAPPALE 3213, ENTE URBANO DI HA.0.00.62; FOGLIO 1, MAPPALE 3214, ENTE URBANO DI HA.0.00.66; FOGLIO 1, MAPPALE 3157, ENTE URBANO DI HA.0.00.37; 2) PORZIONE DI AREA URBANA DISTINTA IN CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: FOGLIO 5, MAPPALE 38 SUB 702, VIA GAVARNO N.16, PIANO T, AREA URBANA DI MQ.400; SI PRECISA CHE DETTA PORZIONE E' ANCHE DISTINTA IN CATASTO TERRENI COME SEGUE: FOGLIO 1, MAPPALE 3984 AREA URBANA DI HA.0.04.00. CONFINI IN UNICO CORPO: MAPPALI 3707, 38 SUB 703, 4004 E 873. (SI PRECISA CHE PER QUANTO CONCERNE I MAPPALI 3184, 3213, 3214 E 3157 E' POSSIBILE IPOTECARE SOLO I SOPRA SUOLO IN QUANTO PER I MEDESIMI E' STATO COSTITUITO DIRITTO DI SUPERFICIE CONSISTENTE NEL DIRITTO DI EDIFICARE E MANTENERE VANI AD USO AUTORIMESSE CON ANTISTANTI SCIVOLO DI ACCESSO A FAVORE RISPETTIVAMENTE DEI SIGNORI [redacted] IN VIRTU' DI ATTO IN DATA 19 GIUGNO 1997 N.24829 DI REPERTORIO NOTAIO DR M.LURAGHI, REGOLARMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 2 LUGLIO 1997 AI NN.21333/16441, [redacted], IN VIRTU' DI ATTO IN DATA 20 GIUGNO 1997 N.24830 DI REPERTORIO NOTAIO DR M.LURAGHI, REGOLARMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 2 LUGLIO 1997 AI NN.21335/16443; DEI [redacted] IN VIRTU' DI ATTO IN DATA 20 GIUGNO 1997 N.24830 DI REPERTORIO NOTAIO DR M. LURAGHI, REGOLARMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 2 LUGLIO 1997 AI NN.21336/16444; [redacted], IN VIRTU' DI ATTO IN DATA 19 GIUGNO 1997 N.24829 DI REPERTORIO NOTAIO DR M.LURAGHI, REGOLARMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 2 LUGLIO 1997 AI NN.21332/16440). PROVENIENZE: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 10 LUGLIO 1972 N.101977 DI REPERTORIO NOTAIO DR G.NOSARI, REGISTRATO A BERGAMO IL 27 LUGLIO 1972 AL N.5076 MOD.1ME E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 2 AGOSTO 1972 AI NN.15055/12226 (PER QUANTO CONCERNE I BENI CONTRADDISTINTI CON I MAPPALI 3708, 3153, 3184, 3213, 3214 E 3157); - ATTO DI RIDISTRIBUZIONE DI AREE PER LA FORMAZIONE DI LOTTI STIPULATO IN DATA 4 LUGLIO 2008 N.166596/50504 DI REPERTORIO NOTAIO DR J.P.FARHAT, REGOLARMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 10 LUGLIO 2008 AI NN.44728/25826 (PER QUANTO CONCERNE I BENI CONTRADDISTINTI CON I MAPPALI 3709, 38 SUB 702). FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI PREESISTENTI: - ATTO DI CITAZIONE PER ACCERTAMENTO CONFINI E PER ACCERTAMENTO TRACCIATO DI STRADA, TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 8 NOVEMBRE 1988 AI NN.30162/21331; - ATTO DI CITAZIONE PER ACCERTAMENTO CONFINI E PER ACCERTAMENTO TRACCIATO DI STRADA, TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 8 NOVEMBRE 1988 AI NN.30163/21332; - CONVENZIONE STIPULATA A FAVORE DEL COMUNE DI SCANZOROSCIATE CON ATTO IN DATA 30 MAGGIO 2007 N.163092/48368 DI REPERTORIO NOTAIO DR J.P.FARHAT, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 6 GIUGNO 2007 AL N.7996 S.1T E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 12 GIUGNO 2007 AI NN.37601/21466; - IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO CON NOTA IN DATA 29 GIUGNO 2009 AI NN. 39251/6518 A FAVORE DELLA BANCA CREDITO BERGAMASCO S.P.A., CON SEDE IN BERGAMO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 3.500.000,00 A GARANZIA DI UN MUTUO DI EURO 1.750.000,00 (GRAVANTE SULLE UNITA' IMMOBILIARI

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b5be8a9c0018f5ca22fd0dbbe81040

Ispezione telematica

n. T 364328 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 19:28:29

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22218

Registro particolare n. 3497 *Presentazione n.* 200 *del* 23/05/2012

CONTRADDISTINTE CON I MAPPALI 3709 E 3708); - ATTO DI CONCESSIONE PER POSA TUBATURE GASDOTTO STIPULATO A FAVORE DELLA SOCIETA' [redacted] DATA 15 LUGLIO 2011 N.5138/4103 DI REPERTORIO NOTAIO DR M.TUCCI, REGOLARMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 5 AGOSTO 2011 AI NN.43029/25026 (GRAVANTE SULLE UNITA' IMMOBILIARI CONTRADDISTINTE CON I MAPPALI 38 SUB 702, 3984, 3708, 3709); - VINCOLO PERTINENZIALE COSTITUITO AI SENSI DELL'ART.9 DELLA LEGGE 122/89 CON ATTO IN DATA 11 MARZO 2011 N.150648/40122 DI REPERTORIO DR P.NOSARI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 15 MARZO 2011 AL N.4212 S.1T E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 18 MARZO 2011 AI NN.14217/8017 (GRAVANTE SULLE UNITA' IMMOBILIARI CONTRADDISTINTE CON I MAPPALI 3708, 3709, 38 SUB 702, 958 SUB 1 E 958 SUB 21). B) BENI DI PROPRIETA' DEL [redacted] OMUNE AMMINISTRATIVO E CENSUARIO DI SCANZOROSCIATE (SEZIONE CENSUARIA DI ROSCIATE) NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO IN VIA MONTE BIANCO N.12 E COSTITUITO DA PIU' CORPI DI FABBRICATO A PIU' PIANI CON ANNESSO TERRENO AD USO DI CORTE E TRANSITO: - UN APPARTAMENTO POSTO SU DUE PIANI COLLEGATI MEDIANTE SCALA INTERNA, COMPOSTO DA CUCINA, SOGGIORNO, DUE VANI E DUE BAGNI, DUE TERRAZZI AL PIANO TERRA; TAVERNA, BAGNO, UN LOCALE AD USO LAVANDERIA, RIPOSTIGLIO, PORTICO E GIARDINO AL PIANO SEMINTERRATO; SOPPALCO AL PIANO AMMEZZATO; CANTINA AL PIANO INTERRATO: DETTA UNITA' IMMOBILIARE E' CENSITA IN CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: FOGLIO 5, MAPPALE 958 SUB 1, VIA MONTE BIANCO S.N., PIANO T, CATEGORIA A/3, CLASSE 3, VANI 8, R. C.E. 723,04. CONFINI: L'APPARTAMENTO COME SOPRA DESCRITTO, IN UN SOL CORPO, E' COERENZIATO DA CORTILE DI ACCESSO COMUNE, GIARDINO COMUNE, PROPRIETA' [redacted] O AVENTI CAUSA, TERRAPIENO. IL COMPARTO DI CANTINA COME SOPRA DESCRITTO E' COERENZIATO DA CANTINA DI PROPRIETA' DI TERZI, AUTORIMESSA DI PROPRIETA [redacted] O AVENTI CAUSA, TERRAPIENO E CORRIDOIO COMUNE DI ACCESSO ALLE CANTINE. PROVENIENZA: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 31 DICEMBRE 1976 N.116323 DI REPERTORIO NOTAIO DR G.NOSARI, REGISTRATO A BERGAMO IL 20 GENNAIO 1977 AL N.2166 MOD.71 M1 E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 31 GENNAIO 1977 AI NN.2480/2100. FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI PREESISTENTI: - IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO CON NOTA IN DATA 4 NOVEMBRE 2005 AI NN.70164/16091 A FAVORE DELLA "CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO - SOCIETA' COOPERATIVA" PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 (PER CAPITALE) E PER LA SOMMA DI EURO 350.000,00 (PER ISCRIZIONE); - IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO CON NOTA IN DATA 18 DICEMBRE 2009 AI NN.82849/13440 A FAVORE DI "HYPO ALPE - ADRIA - BANK S.P.A." PER LA SOMMA DI EURO 100.000,00 (PER CAPITALE) E PER LA SOMMA DI EURO 200.000,00 (PER ISCRIZIONE); - VINCOLO PERTINENZIALE COSTITUITO AI SENSI DELL'ART.9 DELLA LEGGE 122/89 CON ATTO IN DATA 11 MARZO 2011 N.150648/40122 DI REPERTORIO DR P.NOSARI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 15 MARZO 2011 AL N.4212 S.1T E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 18 MARZO 2011 AI NN.14217/8017 (GRAVANTE SULLE UNITA' IMMOBILIARI CONTRADDISTINTE CON I MAPPALI 3708, 3709, 38 SUB 702, 958 SUB 1 E 958 SUB 21). C) BENI DI PROPRIETA' DELL [redacted] N COMUNE AMMINISTRATIVO E CENSUARIO DI SCANZOROSCIATE (SEZIONE CENSUARIA DI ROSCIATE) NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO IN VIA MONTE BIANCO N.12 E COSTITUITO DA PIU' CORPI DI FABBRICATO A PIU' PIANI CON ANNESSO TERRENO AD USO DI CORTE E TRANSITO: - UN APPARTAMENTO POSTO SU DUE PIANI COLLEGATI MEDIANTE SCALA INTERNA, COMPOSTO DA TRE VANI, UN TERRAZZO E LOCALI ACCESSORI AL PIANO PRIMO; DUE VANI, PICCOLO TERRAZZO E LOCALI ACCESSORI AL PIANO SECONDO; CANTINA AL PIANO INTERRATO: DETTA UNITA' IMMOBILIARE E' CENSITA IN CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: FOGLIO 5, MAPPALE 958 SUB 21, VIA MONTE BIANCO S. N., PIANO 2, CATEGORIA A/3, CLASSE 3, VANI 5,5, R.C.E. 497,09. CONFINI: L'APPARTAMENTO COME SOPRA DESCRITTO, IN UN SOL CORPO, E' COERENZIATO DA UN LATO PROPRIETA [redacted] O AVENTI CAUSA, DA SECONDO LATO ENTI CONDOMINIALI E PROPRIETA' [redacted] O AVENTI CAUSA E DA UN TERZO LATO MURO PERIMETRALE. IL COMPARTO DI CANTINA COME SOPRA DESCRITTO E'

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b0e9b2c8018ed228cdfbcd104c

Ispezione telematica

n. T 364328 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 19:28:29

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22218
Registro particolare n. 3497 *Presentazione n.* 200 *del* 23/05/2012

COERENZIATO DA UN LATO PROPRIETA [redacted] AVENTI CAUSA, DA SECONDO LATO CANTINA DI PROPRIETA' DI TERZI E DA TERZO LATO CORRIDOIO COMUNE DI ACCESSO. PROVENIENZA: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 24 LUGLIO 1992 N.45715 DI REPERTORIO NOTAIO DR M.PAGANONI, REGOLARMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 28 LUGLIO 1992 AI NN.24880/17444. FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI PREESISTENTI: - IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO CON NOTA IN DATA 28 LUGLIO 1992 AI NN.24881/4744 A FAVORE DEL BANCO DI NAPOLI S.P.A. PER LA SOMMA DI LIRE 75.000.000 (PER CAPITALE) E PER LA SOMMA DI LIRE 187.500.000 (PER ISCRIZIONE); - VINCOLO PERTINENZIALE COSTITUITO AI SENSI DELL'ART.9 DELLA LEGGE 122/89 CON ATTO IN DATA 11 MARZO 2011 N.150648/40122 DI REPERTORIO DR P.NOSARI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 15 MARZO 2011 AL N.4212 S.1T E TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA IN DATA 18 MARZO 2011 AI NN.14217/8017.

Firmato Da: BIANDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60de8c2c901ff5ea2284e0f0bc91d4c

Ispezione telematica

n. T 364328 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:28:29
Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 3497 *del* 23/05/2012

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 05/06/2012
Registro particolare n. 4573 *Registro generale n.* 24421
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche
Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Non sono presenti formalità successive

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60ad6c52901f95aad238fc0f8cd104c

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/06/2016 Ora 19:08:28

Ispezione telematica

n. T 360252 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 19:08:12

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. -

Registro particolare n. 16563 *Data di presentazione* -/-/1972

La formalita' non e' stata validata dall'ufficio (*)

(*) Dati non validati, messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono rubriche, tavole e repertori, di cui all'art. 3 del regolamento approvato con Regio Decreto 25 settembre 1874, n.2130.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60ed4a2d9018f5ea23f8b0f8bc91d4c

Ufficio di BERGAMO - Trascrizione N. RP 16563 del 1972
Ispezione T 360252/ del 20160616

STUDIO NOTAIO NOSARI
NOSARI Dott. Gio[illegible] - NOTAIO
BERGAMO (Largo Belotti, 15 - Tel. 244188

- UFFICIO REGISTRI IMMOBILIARI DI BERGAMO -
Nota di trascrizione

A favore e contro:

[redacted]

- ivi residente -

[redacted]

- ivi residente -

Contro:

[redacted]

ed ivi residente -

- C h i e d e s i -

la trascrizione dell'atto in data 16 ottobre 1972 n. 108.656 di repertorio notaio dr G.Nosari, da corso Al[illegible] Registrazione a Bergamo - - -

Mappale n.1042, bosco c., are	34.20,	L. 58.14,	L. 0.86		
" " 4605, " " "	84.10	" 58.87	" 0.84		
" " 5157, " " "	79.20	" 495.00	" 182.16		
" " 5337, " " "	4.80	" 6.24	" 0.09		
" " 1357, fabbr.r. "	0.60	" —.—	" —.—		
" " 1353, vigneto "	34.90	" 218.12	" 80.27		
" " 1352, seminativo"	7.50	" 39.37	" 13.12		
" " 1351, vigneto "	47.20	" 354.00	" 122.72		
" " 1349, prato "	1.30	" 5.20	" 3.64		
" " 1302, fabbr.r. "	3.20	" —.—	" —.—		
" " 4592, vigneto "	36.40	" 227.50	" 83.72		
" " 1301, bosco c. "	4.30	" 7.31	" 0.11		
" " 1300, vigneto "	65.00	" 487.50	" 169.00		
" " 1348, vigneto "	38.30	" 239.38	" 88.09		
" " 4593, " "	46.20	" 346.50	" 120.12		
" " 5339, " "	149.90	" 124.87	" 3.00		
" " 4650, " "	73.45	" 95.49	" 1.47		
" " 1005, " "	38.40	" 288.00	" 99.84		
" " 1149, fabbr.rur. "	0.35	" —.—	" —.—		
" " 1007, vigneto "	108.30	" 812.25	" 281.58		
" " 1354, " "	12.10	" 59.29	" 25.41		
" " 1355, bosco c. "	14.20	" 18.46	" 0.28		
" " 1374, vigneto "	57.00	" 356.25	" 131.10		
" " 1375, " "	72.80	" 455.00	" 167.44		
" " 1376, cast.fr. "	15.60	" 28.08	" 1.56		
" " 1377, fabbr.rur. "	8.95	" —.—	" —.—		
" " 2693, cast.fr. "	16.60	" 29.88	" 1.66		
" " 3657, vigneto "	13.40	" 83.75	" 30.82		
" " 3658, bosco c. "	11.60	" 15.08	" 0.23		
" " 3689, vigneto "	39.00	" 243.75	" 89.70		
" " 875, " "	24.20	" 151.25	" 55.66		
" " 877, bosco c. "	4.40	" 5.72	" 0.09		
" " 3659, " " "	4.80	" 6.24	" 0.10		
" " 1440, vigneto "	47.80	" 298.75	" 109.94		
" " 1378, bosco c. "	4.70	" 6.11	" 0.09		
34 00 40 80 " " 3684, " " "	217.50	" 282.75	" 4.35		
" " 992, fabbr.rur. "	4.60	" —.—	" —.—		
" " 4575, vigneto "	178.70	"1340.25	" 464.02		
" " 4651, bosco c. "	41.70	" 54.21	" 0.83		
" " 5348, vigneto "	20.80	" 156.00	" 54.08		

Totale ~~are~~ are 1662.05; rd.L.7.454.56, ra.L.2.387.99 -

Consistenza e confini: a) Il mappale n.1042 è coerenziato nei suoi lati di nord-est, sud-est e sud-ovest, rispettivamente, dai mappali n.4585, 1045, 4582 ed a nord-ovest dai mappali n.5280, 873 ed ha accesso alla pubblica strada mediante l'uso di sentieri montani; b) il mappale n.4605 è coerenziato nei suoi lati di nord-ovest, sud-ovest e nord-est, rispettivamente, dal mappale n.1[illegible] dai mappali n.4302, 1389 e dal mappale n.1438 ed a sud-ovest dai mappali n.1389, 1401 ed ha accesso alla pubbli[illegible]

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6bedbb2d018f5ea23f0fd0e6e9104c

da strada mediante l'uso di sentieri montani; c) il mappale n.5157 è coerenziato nei suoi lati di nord-ovest e sud-est,rispettivamente,dai mappali n.2869,976/a,pure a nord-ovest,per diverso tratto,dai mappali n.1045/b, 1398 ed a nord-est da quest'ultimo mappale ed ha accesso alla pubblica strada mediante l'uso di sentieri montani; d) il mappale n.5337 è coerenziato nei suoi lati di nord-ovest e nord-est,rispettivamente,dai mappali n.5336,1398 ed a sud-ovest e sud-est dal mappale n. 4670 ed ha accesso alla pubblica strada mediante l'uso di sentieri montani; e) i mappali n.1357,1353,1352, 1351,1349,1302,tra loro contigui,formano un unico assieme,coerenziato in lato di mattina dai mappali n. 1359,4604,4600,a nord dai mappali n.1369,4600 ed a nord-ovest e sud da sedi di strade consorziali,dalle quali è esercitato l'accesso; f) i mappali n.4592,1300, 1301,tra loro contigui,formano un unico assieme,coerenziato ai suoi lati di nord-ovest,sud-ovest ed est,rispettivamente,dai mappali n.1304,1305,dai mappali n. 1305,1309,1299/c,1299/b e dai mappali n.3683,1299/b, 1299/a ed a nord da sede di strada consorziale,dalla quale è esercitato l'accesso; g) i mappali n.1348,4593, tra loro contigui,formano un unico assieme,coerenziato in lato di sud-ovest dal mappale n.1311,a nord-ovest dai mappali n.2950,4648,3666,a sud-est dal mappale n. 1307 e da sede di strada consorziale,dalla quale è esercitato l'accesso,ed a nord-est pure da detta sede di strada; h) tutti gli altri mappali,tra loro contigui,formano un unico assieme,coerenziato in lato di nord-ovest dai mappali n.976/a,976/b,975/a,867,1004, 870,869,987,4574,a nord-est dai mappali n.870,867, 2951,5338,4670,4671,1361,4672,a sud-ovest dai mappali n.5299,987,4647,2950 e da sede di strada consorziale, dalla quale è esercitato l'accesso,ed a sud-est dai mappali n.3664,1054,5343,4647,con interposto l'alveo di un corso d'acqua di fondo valle,dai mappali n.4671, 4672 e da sede di strada consorziale,dalla quale pure è esercitato l'accesso.

Accessori: Le unità rurali suddescritte sono trasferite coi diritti e vincoli reali e personali inerenti alla regolamentazione urbanistica del territorio in cui si trovano,comunque disposta,per pubbliche norme o private convenzioni,dei quali la parte acquirente dichiara di avere piena conoscenza,esonerando l'alienante da ogni responsabilità al riguardo.

Provenienza: Le unità rurali suddescritte sono pervenute alla parte alienante,nel preindicato diritto sulle unità medesime trasferite, [redacted], per atto di vendita in data 21 febbraio 1962 n.5129 di repertorio notaio dr A.Allevi,registrato a Bergamo in data

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6ce8bb2e9918f5ad28fd0f8bcb154c

13 - marzo 1962 al n.21363 -

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6de8b2c0918f5ea62f8fd0fdbc3104c

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/06/2016 Ora 19:05:49

Ispezione telematica

n. T 359699 del 16/06/2016

Inizio ispezione 16/06/2016 19:05:45

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21235

Registro particolare n. 18047 *Data di presentazione* *29/10/1974*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b66e9b82e8018fbea228cbf0bc2f1c4c

STUDIO NOTARILE NOSARI
NOSARI Dott. GIOVANNI - NOTAIO
BERGAMO | Via Pignolo n. 15 | Tel. 244188

1728

UFFICIO REGISTRI IMMOBILIARI DI BERGAMO - N. 9235 Vol. ... d'ord. N. 8047 Vol. ... part.

Nota di trascrizione

29 OTT. 1974

a favore e contro:

Sezione

per L. ...

ed ivi residente -

Contro:

ed ivi residente -

- C M i a d e s i -

la trascrizione dell'atto in data 3 ottobre 1974 n. 108.678 di repertorio notaio dr G.Nosari, registrato a Bergamo in data 22 Ottobre 1974 al n. 15275 mod. 71/M2, mediante il quale il ... ha venduto ... i beni e diritti successivamente indicati per il prezzo di L.6.500.000.=, lire sei milionicinquecentomila:

IN COMUNE CENSUARIO DI NEMBRO

Tutti i beni e diritti immobiliari acquisiti dalla parte alienante coll'atto in data 16 ottobre 1972 n.102.666 di repertorio notaio dr G.Nosari, registrato a Bergamo in data 30 ottobre 1972 al n.4200 M.T.; M.T.; senza esclusioni o riserve, quali in tal senso qui esposti, cioè:

Quota di comproprietà di una metà, in proprietà piena, sulle unità immobiliari come qui specificate, appartenenti per la residua quota di comproprietà di una metà

Totale L. 4330
Emol. 330
Tot Gen. 4330

(quattromila trecentotrenta)

2117632

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9b0e9b185ea228fe0fbbc9104c

alla parte acquirente,che con tale quota già di pro-
pria appartenenza consegue: in sulla unità medesime la
proprietà esclusiva:

Fondi rustici così censiti nella rispettiva partita
catastale,tuttora intestata ai precedenti contitolari

[redacted]

Partita C.T.n.3447,3448 F.22/d,23/c,24/b,25/a.-

Mappale n.1042	bosco c.	ara	34.20	L. 58.14	L.	0.86
" " 4605	"	"	" 84.10	" 58.87	"	0.84
" " 5157	"	"	" 79.20	" 495.00	"	182.116
" " 5337	"	"	" 4.80	" 6.24	"	0.09
" " 1357	fabbr.r.	"	0.60	" -.-	"	-.-
" "1383	vigneto	"	34.90	" 218.12	"	80.27
" "1382	seminativo	"	7.50	" 39.37	"	13.12
" "1381	vigneto	"	47.20	" 354.00	"	122.72
" "1349	prato	"	1.30	" 5.20	"	3.64
" "1302	fabbr.r.	"	3.20	" -.-	"	-.-
" "4592	vigneto	"	36.40	" 227.50	"	83.72
" "1301	bosco c.	"	4.30	" 7.31	"	0.11
" "1300	vigneto	"	65.00	" 487.50	"	169.00
" "1348	vigneto	"	38.30	" 239.38	"	88.09
" "4593	vigneto	"	46.20	" 346.50	"	120.12
" "5339	bosco c.	"	149.90	" 124.87	"	3.00
" "4650	"	"	" 73.45	" 95.49	"	1.47
" "1005	vigneto	"	38.40	" 288.00	"	99.84

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6de8b2b991855a8288fdfbbc9104c

Mappale n.1149,fabbr.rur'l,are 0.35,L. -.--,L. -.--
" " 1087,vigneto " 108.30 " 812.25 " 281.58
" " 1354,vigneto " 12.10 " 59.29 " 25.41
" " 1355,bosco c. " 14.20 " 18.46 " 0.28
" " 1374,vigneto " 57.00 " 356.25 " 131.10
" " 1375,vigneto " 72.80 " 455.00 " 167.44
" " 1376,cast.fr. " 15.60 " 28.08 " 1.56
" " 1377,fabbr.rur. " 2.95 " -.-- " -.--
" " 2693,cast.fr. " 16.60 " 29.88 " 1.66
" " 3651,vigneto, " 13.40 " 83.75 " 30.82
" " 3658,bosco c. " 11.60 " 15.08 " 0.23
" " 3689,vigneto, " 39.00 " 243.75 " 89.70
" " 825, " " 24.20 " 151.25 " 55.66
" " 877,bosco c. " 4.40 " 5.72 " 0.09
" " 3659,bosco c. " 4.80 " 6.24 " 0.10
" " 1440,vigneto 47.80 " 298.75 " 109.94
" " 1378,bosco c. " 4.70 " 6.11 " 0.09
" " 3664,bosco c. " 217.50 " 282.75 " 4.35
" " 992,fabbr.rur. " 4.60 " -.-- " -.--
" " 4575,vigneto " 178.70 "1340.25 " 464.02
" " 4651,bosco c. " 41.70 " 54.21 " 0.83
" " 5348,vigneto " 20.80 " 156.00 " 54.08

Totale = are 1662.05,rd.L.7.454.56,ra.L.2.387.99 -

Consistenza e confini - Accessori: In materia le con
troparti contraenti fanno specifico riferimento al con

74176323

Firmato Da: BENDOTTI MICHELI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b5be8b2c9014f5ea22f80f0bbc4104c

temuto, che hanno dichiarato di conoscere, del predetto atto notarile di provenienza, al quale hanno partecipato entrambe.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e8b3c9185ea328b0fbbc91d4c

Ispezione telematica

n. T 364475 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:29:17
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35163
Registro particolare n. 5787 *Presentazione n.* 12 *del* 28/08/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 03/06/2015 *Numero di repertorio* 3818
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO *Codice fiscale* 80025050164
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Interessi - *Spese* - *Totale* € 200.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente BCC DELL'OGLIO E DEL SERIO - CALCIO (BG) -
Indirizzo C/O AVV. TI GIANLUCA MARIDATI E SABRINA PIAZZOLI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 10773 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 29 are

Immobile n. 2
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 4605 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 84 are 10 centiare

Immobile n. 3
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e8f02e4f018f5ea228dcf0bcd104c

Ispezione telematica

n. T 364475 del 16/06/2016
Inizio ispezione 16/06/2016 19:29:17
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35163
Registro particolare n. 5787 *Presentazione n.* 12 *del* 28/08/2015

Foglio 9 *Particella* 4650 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 73 are 45 centiare

Immobile n. 4
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 5339 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 49 are 90 centiare

Immobile n. 5
Comune F864 - NEMBRO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 3157 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 79 are 20 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI GHISALBA SOC. COOP.
Sede GHISALBA (BG)
Codice fiscale 00249800160 *Domicilio ipotecario eletto* C/O ST. LEG. MARIDATI E ASS. - TREVIGLIO -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60d0d2c9018f5ea228fc0f8cd9104c

Dott. Ing. I Michela Bendotti

Via G. Frua, 37/d – 24028 Ponte Nosse (BG)
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it
www.bendottizamboni.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 230 / 2015 Reg. Es. Imm.

con riunione alle n. 1039/2015 e 72/2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA TERRENI COMPLETO DI MAPPE CATASTALI CON INDIVIDUAZIONE DEI TERRENI

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bb0e8db2c90181fea228fd0bbcf104c

Settore Gestione e Controllo del Territorio
Servizio edilizia privata ed urbanistica



COMUNE DI NEMBRO
PROVINCIA DI BERGAMO

DL/SB - Prot. Art. 7210
Prot. 7294 -
Cat. 6 – Cl. 3 -

Nembro, 04/05/2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° *18/2016*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta del 03 maggio 2016 prot. 7210 presentata da:
[redacted]

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al Piano di Governo del Territorio vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 25/09/2015 e pubblicato sul BURL della Regione Lombardia n. 43 del 21/10/2015;
Visto il PGT 2015 adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28/04/2016;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
Visto il D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;
Visto lo Statuto Comunale;

DICHIARA

che l'area contraddistinta dai mapp. n. 10773-4605-4650-5339

RISULTA

Negli strumenti urbanistici vigenti:
Mapp. 10773-4650-5339
- esterna al Centro Abitato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992;
- esterna al Centro Edificato ai sensi dell'art. 18 della L. 865 del 22/10/1971;
- in vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923;
- in area boscata secondo quanto previsto dal PIF (Piano di indirizzo forestale) come adottato con deliberazione di Assemblea Comunitaria della Valle Seriana n. 37 del 27/11/2008;
- in classe 3/4 di fattibilità geologica, parte in classe di pericolosità sismica locale Z4d soggetto all'osservanza dell'art. 68 NTA PdR;
- in parte in fascia di rispetto di corso d'acqua LLL.1 appartenente al reticolo idrografico minore;

Map. 4605
- esterna al Centro Abitato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992;
- esterna al Centro Edificato ai sensi dell'art. 18 della L. 865 del 22/10/1971;
- in vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923;
- in area boscata secondo quanto previsto dal PIF (Piano di indirizzo forestale) come adottato con deliberazione di Assemblea Comunitaria della Valle Seriana n. 37 del 27/11/2008;
- in classe 3 di fattibilità geologica, parte in classe di pericolosità sismica locale Z4d soggetto all'osservanza dell'art. 68 NTA PdR

Via Roma 13
24027 Nembro (BG)
tel 035 471 311
fax 035 471 343
www.nembro.bg.it
comune@nembro.bg.it
Cod. fisc. 00721610163

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e0fdc99181f5ea228b0f8bcd104e

PGT VIGENTE e PGT 2015 ADOTTATO (in fase di pubblicazione):
Mapp. 10773-4605-4650-5339: ricadenti in ambito extraurbano "Ambiti di salvaguardia e valorizzazione ambientale", soggetti all'osservanza di cui all'art. 45 delle NTA del PdR. Tale ambito è assimilato alla zona E ai sensi del DM 1444/1968.

La presente certificazione viene rilascia[redacted]r gli usi consentiti dalla Legge.

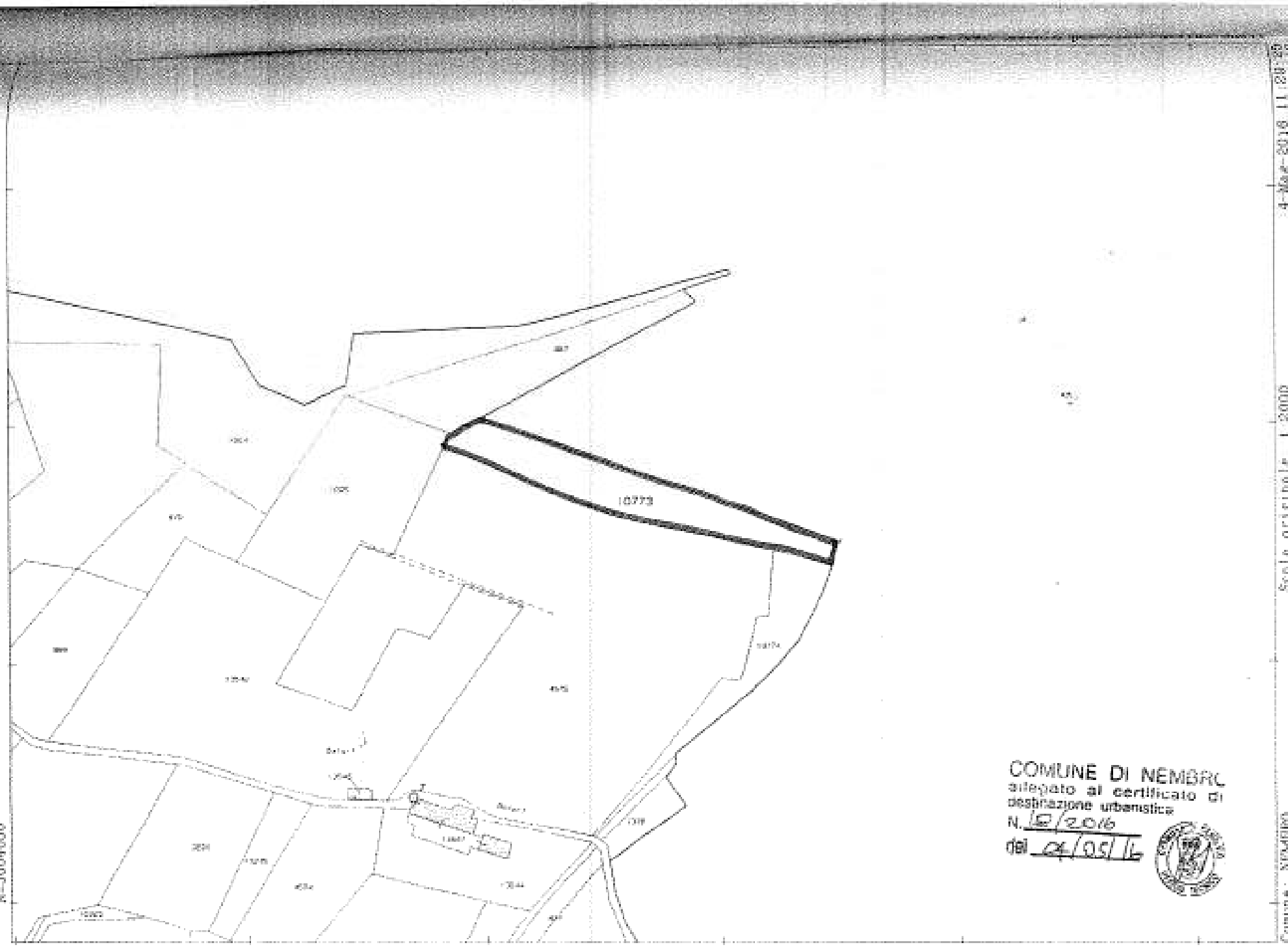
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Domenico LEO

CORTE DE' FRATI (CR) UFFICIO TECNICO

Il Responsabile del procedimento:
Urb. Sara BERTOLETTI -Tel 035 471361
Sara.bertoletti@interbro.net

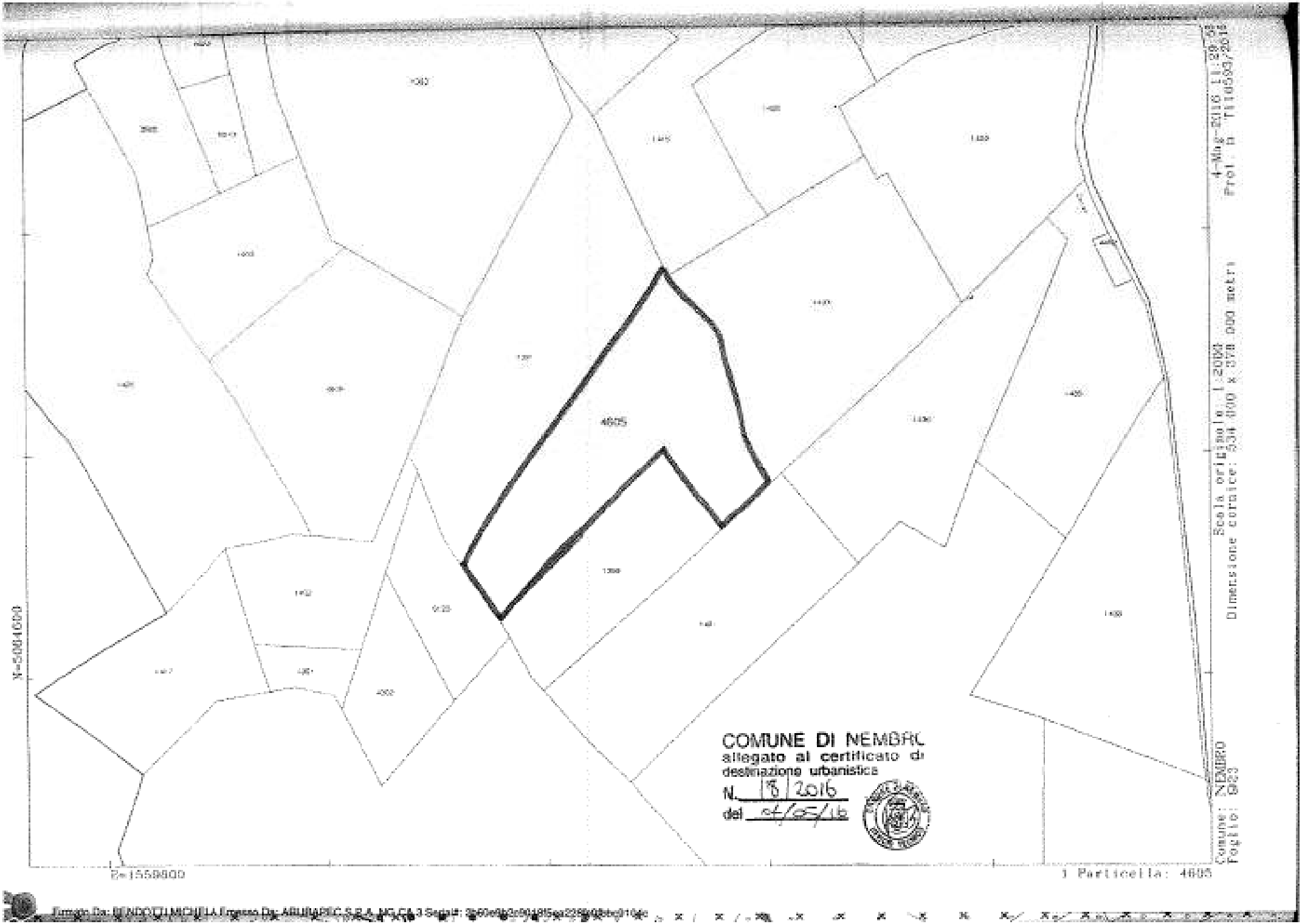
Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e8b2c901f5ea28b2fbbcd1f4c

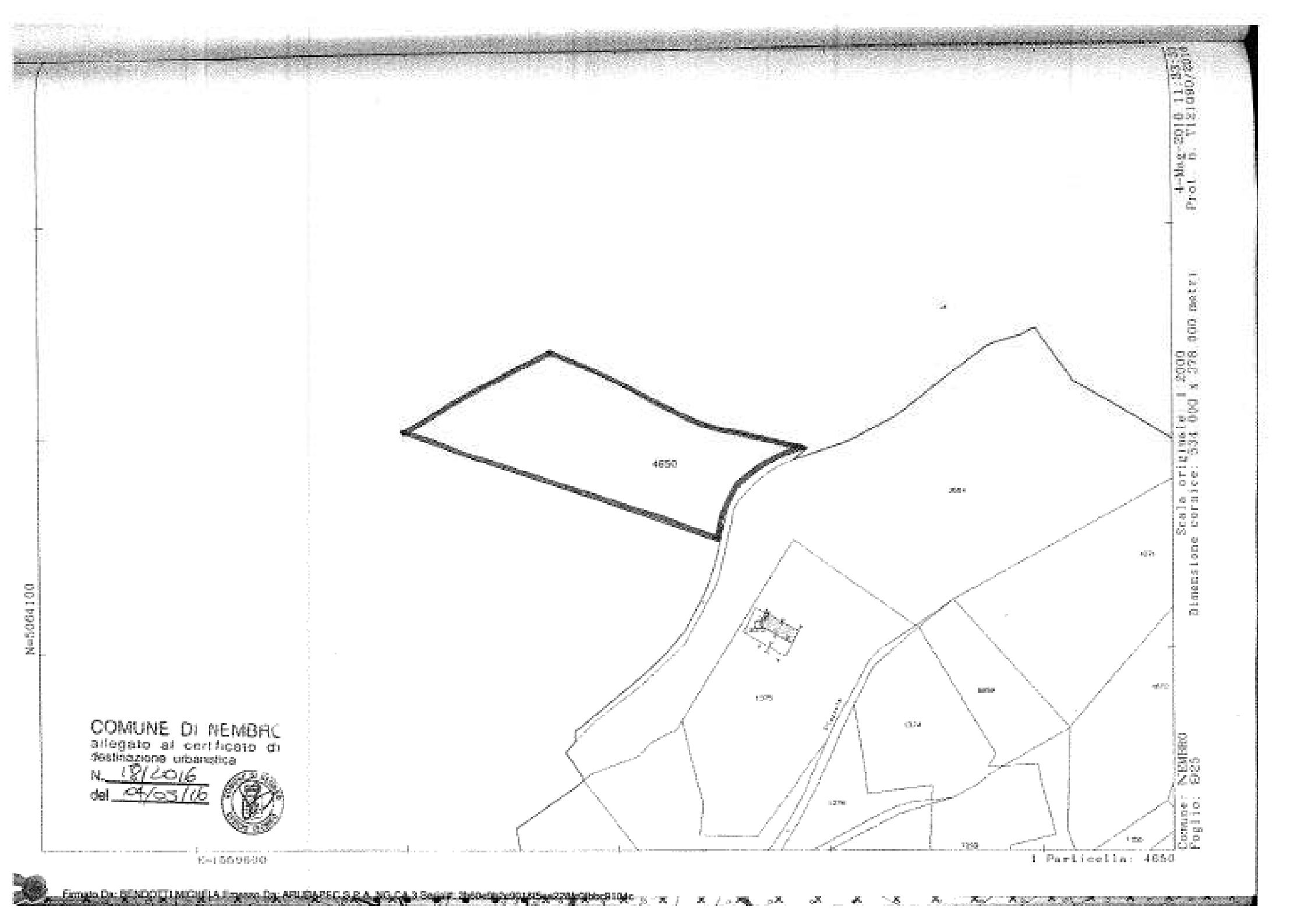


COMUNE DI NEMBRO
allegato al certificato di
destinazione urbanistica
N. 12/2016
del 04/05/16

Comune: NEMBRO
Foglio: 924
Particella: 10773
Dimensione cornice: 558.000 x 328.000 metri
Scala originale: 1:2000
4-Mag-2016 11:20:25
Prot. n. T118224/2016

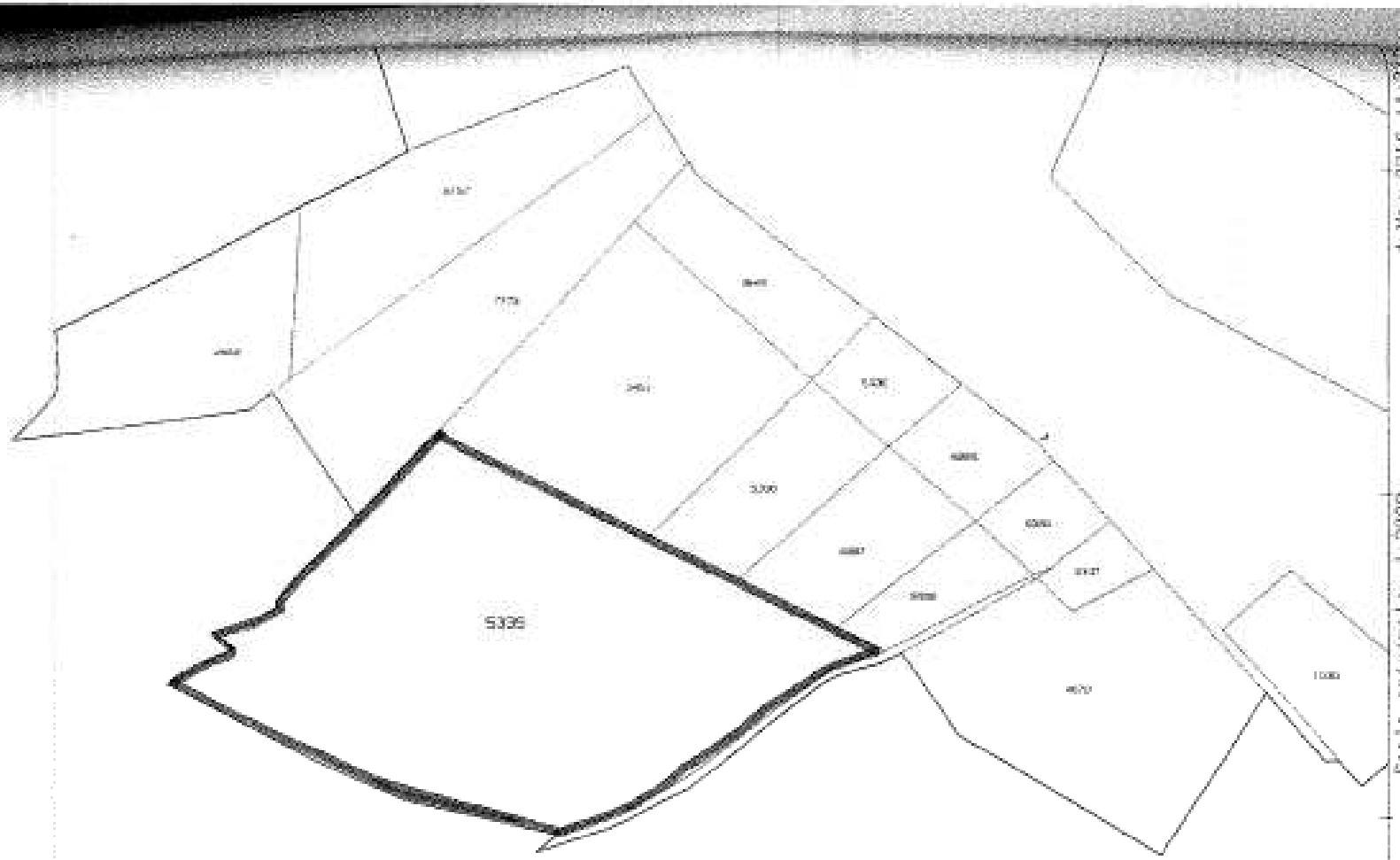
Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e9b0c90185ea228fc0bbc9104c


4605
COMUNE DI NEMBRO
allegato al certificato di
destinazione urbanistica
N. 13 2016
del 04/08/16
Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Prot. n. T110599/2016
4-Mag-2016 11:29:38
Comune: NEMBRO
Foglio: 8823
X=5084000
E=1559800
1 Particella: 4605



COMUNE DI NEMBRO
allegato al certificato di destinazione urbanistica
N. 181/2016
del 04/05/16

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b60ed8a2c001f5ae229b9c9bbcf810dc



COMUNE DI NEMBRO
allegato al certificato di destinazione urbanistica
N. 18/2016
del 04/05/16

Dimensione cornice: 284.000 x 179.000 metri
Scala originale: 1:2000
4-Mag-2016 11:36
Prot n. TT-2020727

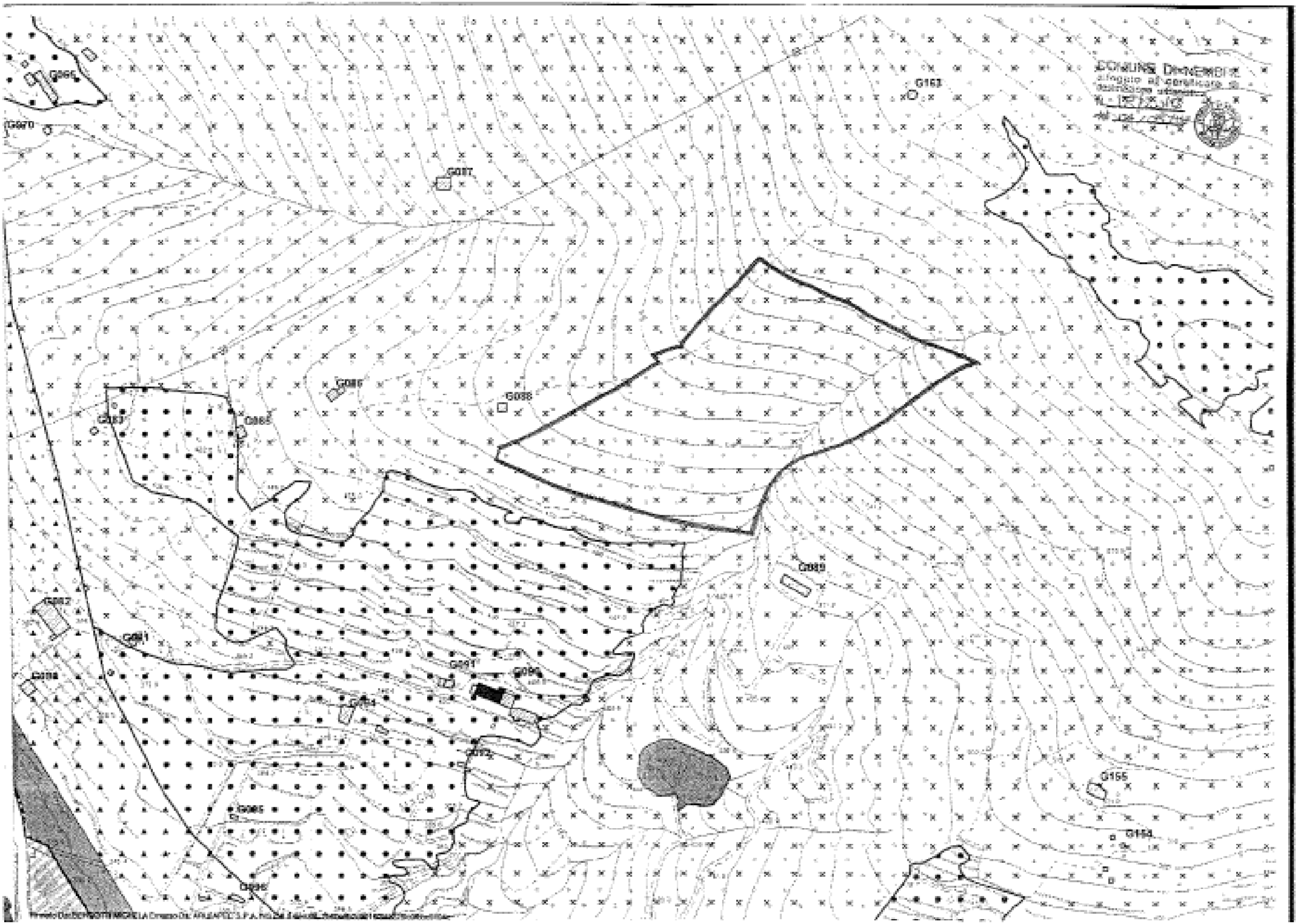
Comune: NEMBRO
Foglio: 023

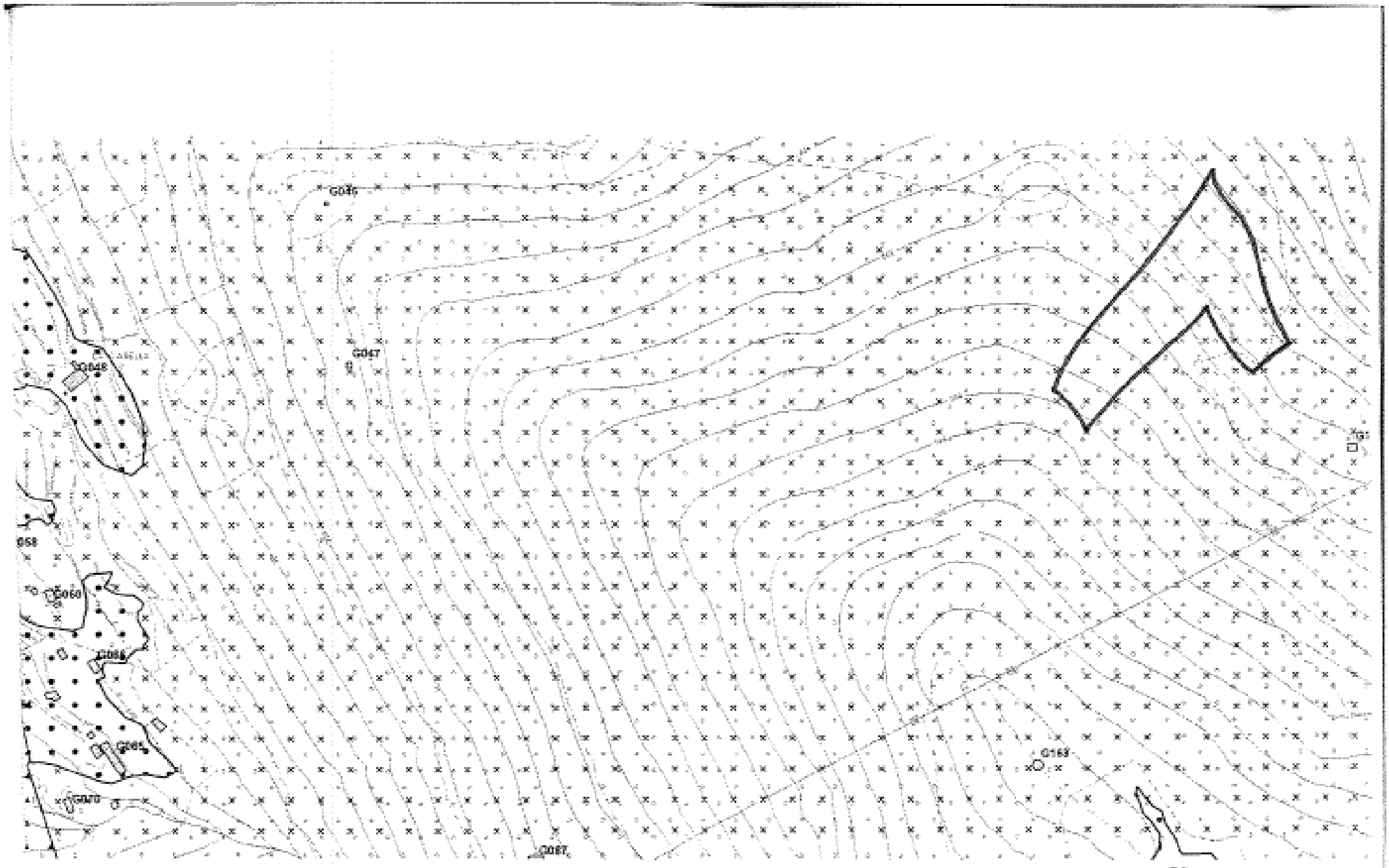
X=5064100

E=1559700

1 Particella: 5335

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 2e0e8a0b0b5ea228


G090
G0870
G087
G163
G086
G085
G088
G083
G089
G082
G081
G0814
G091
G092
G093
G094
G095
G096
G155
G154



COMUNE DI NEMBRO
allegato al certificato di destinazione urbanistica
N. 12 / 2016
del 26/07/16

Firmato Da: BERGOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b02e8b2cb81f8ea2b08d8d8d8d8d8ab

Dott. Ing. I Michela Bendotti

Via G. Frua, 37/d – 24028 Ponte Nossa (BG)
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it
www.bendottizamboni.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 230 / 2015 Reg. Es. Imm.

con riunione alle n. 1039/2015 e 72/2016

RIEPILOGO ESTRATTO CONTO CONDOMINIALE

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b66e4bb2c8018f5ea2280b0fbbc91d4c

immobili in **BERGAMO**

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bd0e80c0c9018f95ea228fc0f8bc91:04

[redacted]

Estratto conto condomino

Ordinaria 2015/2016

01/09/2015 - 31/08/2016

84 [redacted]

Movimenti dal 01/09/2015 al 01/04/2016

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
15		01/11/2015	RATA N. 1 Ordinaria 2015/2016	520,00	
15		15/12/2015	Conguaglio es. 14/15	5.230,87	
15		15/12/2015	RATA N. 2 Ordinaria 2015/2016	520,00	
15		15/02/2016	RATA N. 3 Ordinaria 2015/2016	520,00	
15		15/03/2016	RATA N. 4 Ordinaria 2015/2016	520,00	
			Totale	7.310,87	0,00
			Saldo a suo debito		7.310,87

[redacted]

14/03/2016

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60a9f2c9018f5aa228fc0f8ec9194

immobili in **SCANZOROSCIATE**

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b66e9b2c8918f5ea228e0fbbcd104c

Oggetto: [redacted]

Posizione debitoria [redacted]

Gestione 01/10/2015 – 30/09/2016
1° rata del 15/11/15 € 2.684,80
2° rata del 31/03/16 € 417,00
3° rata del 31/05/16 € 417,00
4° rata del 31/07/16 € 417,00

Versamenti pervenuti:
13/04/16 € 1.559,56

Distinti saluti

[redacted]

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si precisa che le informazioni contenute nel messaggio e negli eventuali allegati sono rivolte esclusivamente al destinatario sopra indicato. È vietato l'uso, la diffusione, distribuzione o riproduzione da parte di ogni altra persona. Nel caso aveste ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore o qualora il mittente fosse a voi sconosciuto, siete pregati di segnalarlo immediatamente al mittente e distruggere quanto ricevuto senza farne copia.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6de89b0c9b018f5ea2d3b5cf9bc81:04

Dott. Ing. I Michela Bendotti

Via G. Frua, 37/d – 24028 Ponte Nossa (BG)
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it
www.bendottizamboni.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. **230 / 2015** Reg. Es. Imm.

con riunione alle n. **1039/2015 e 72/2016**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e6fb2c9018f5cd2289b0fbbd9104c

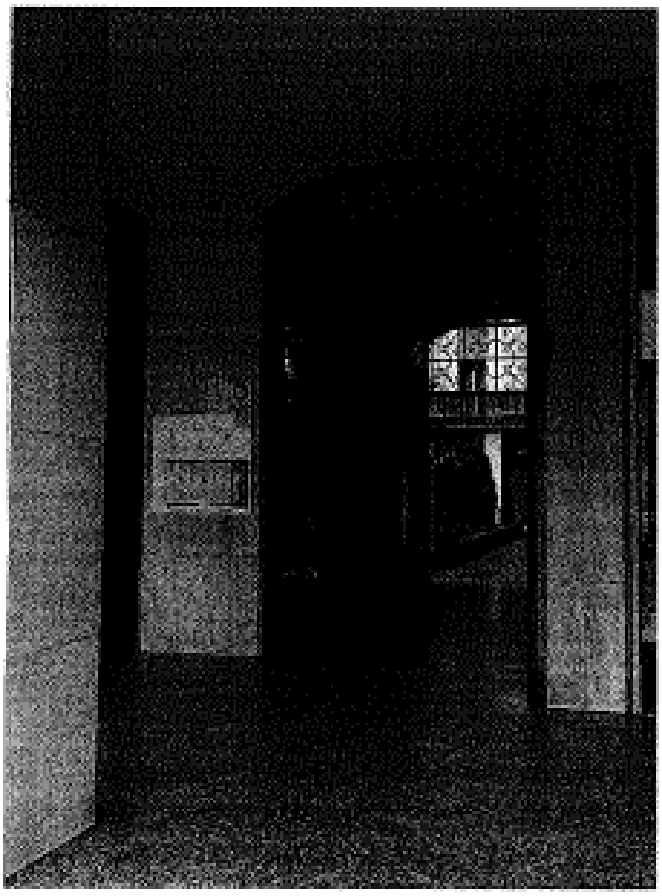
Dott. Ing. I Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/B - 24028 Ponte Nossa (BG)

BERGAMO - Via Borgo Palazzo



Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6ce9b2c9014f5e9288b0fbbc91d4c

Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 17/d - 24038 Ponte Nossa (BG)

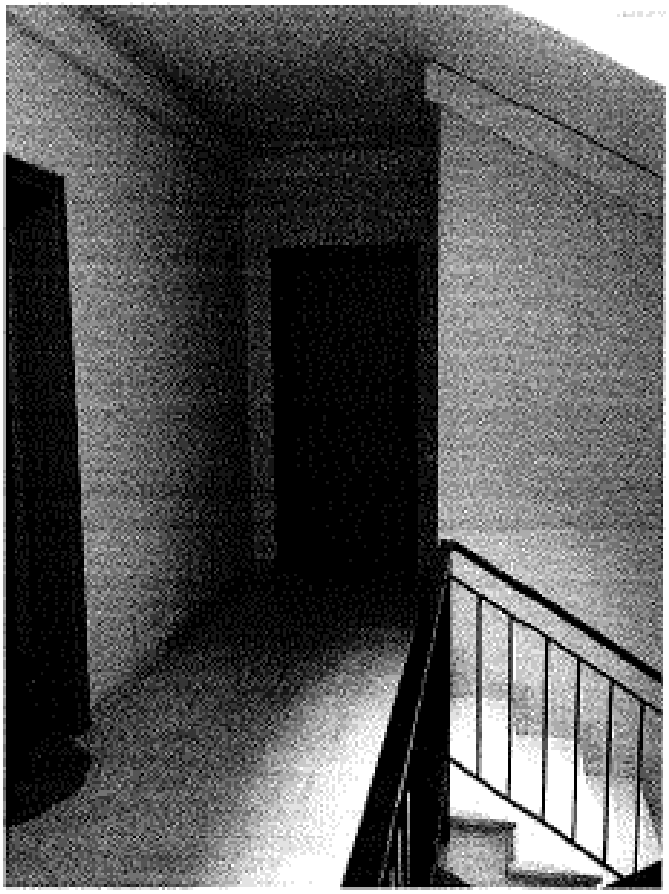


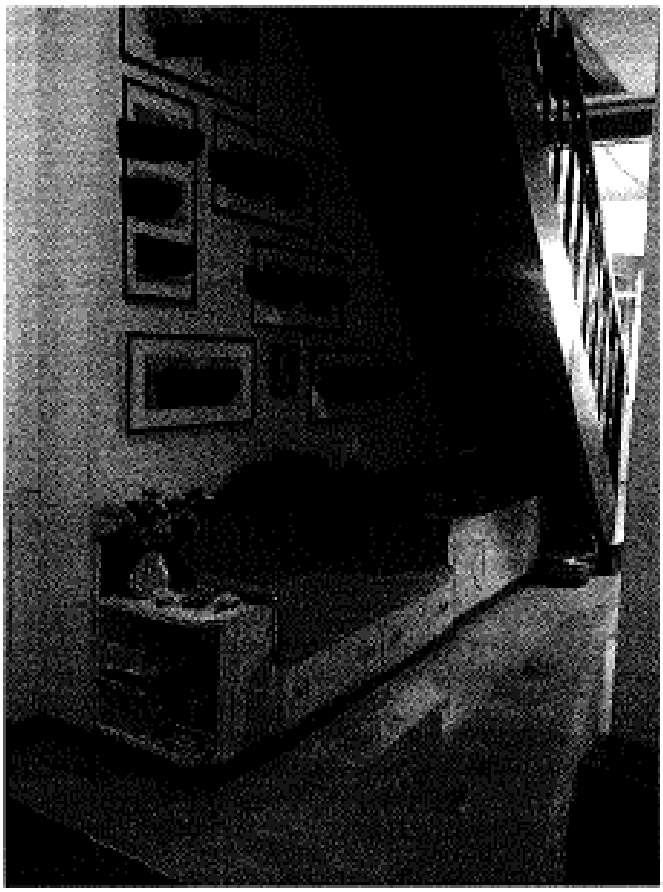


Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b40e4b0c9018f5ca228b0ffbbc91d4c

Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Frua, 17/d - 24038 Ponte Nossa (BG)







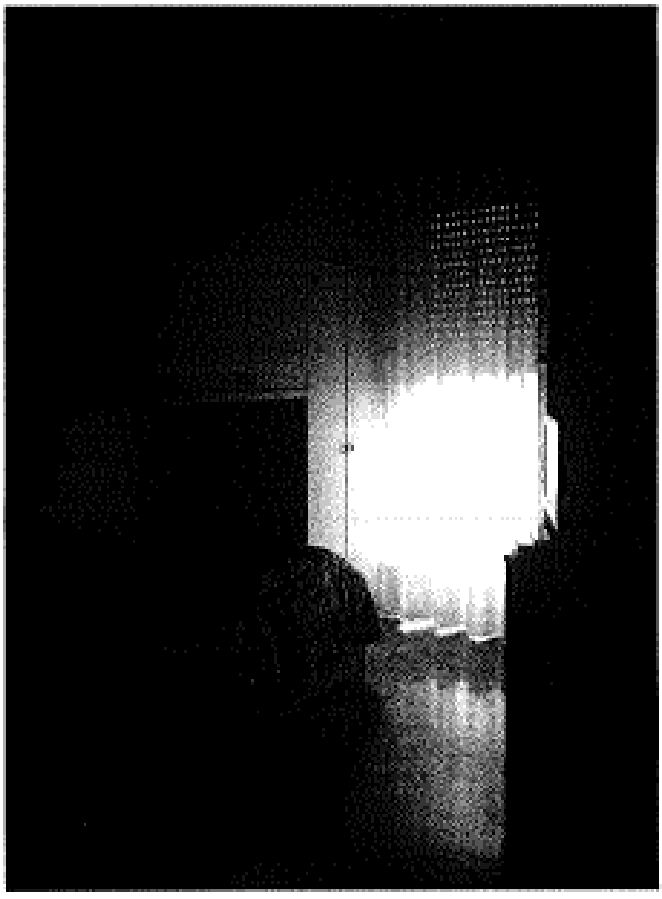


Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6fadb3c0b1e9aa228b0fbbc914c

Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)







Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8b6d48b0c9b185aa28bb0fbbcd9104c

Dott. Ing. I Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)

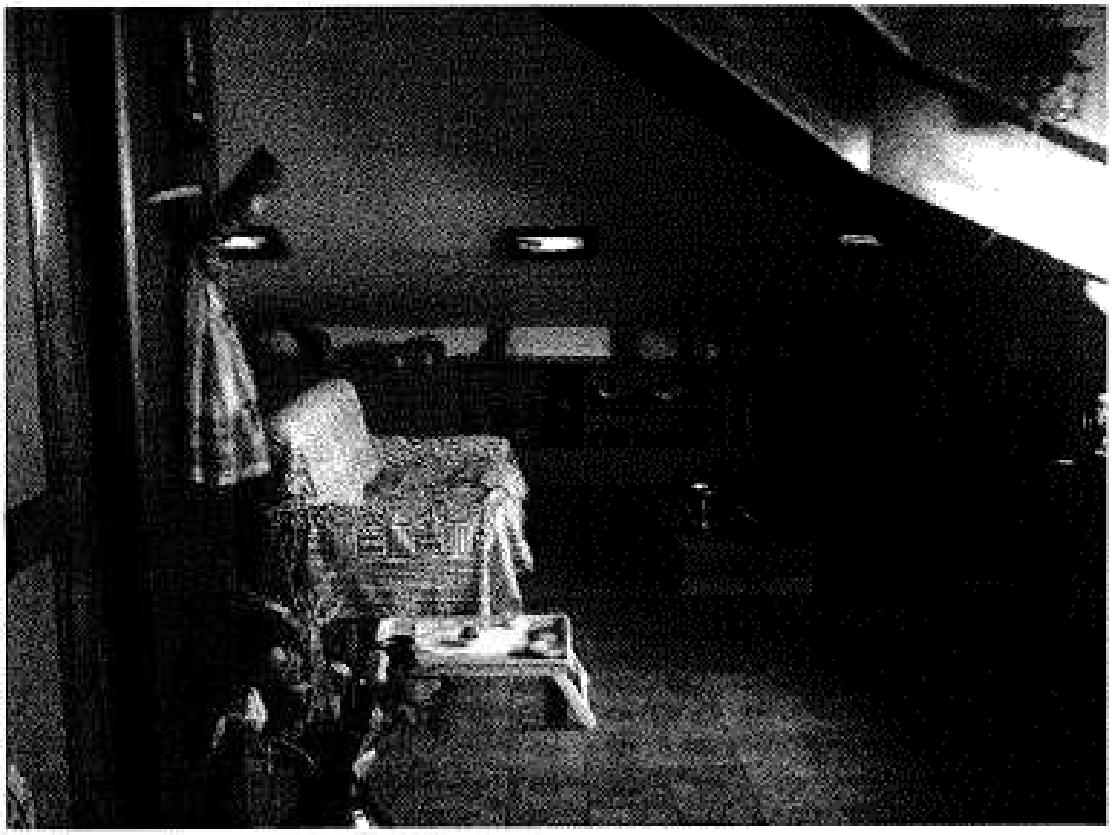




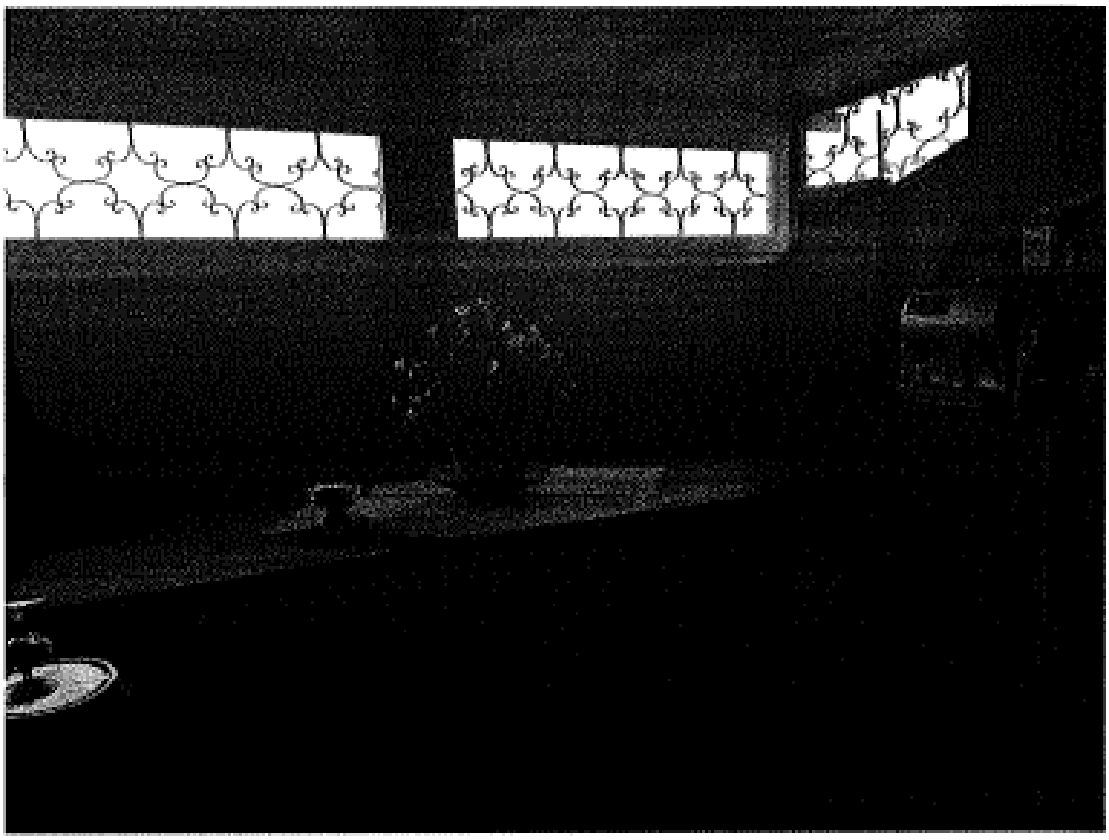
Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2960d9d2c90185ea228dcf9bc91044

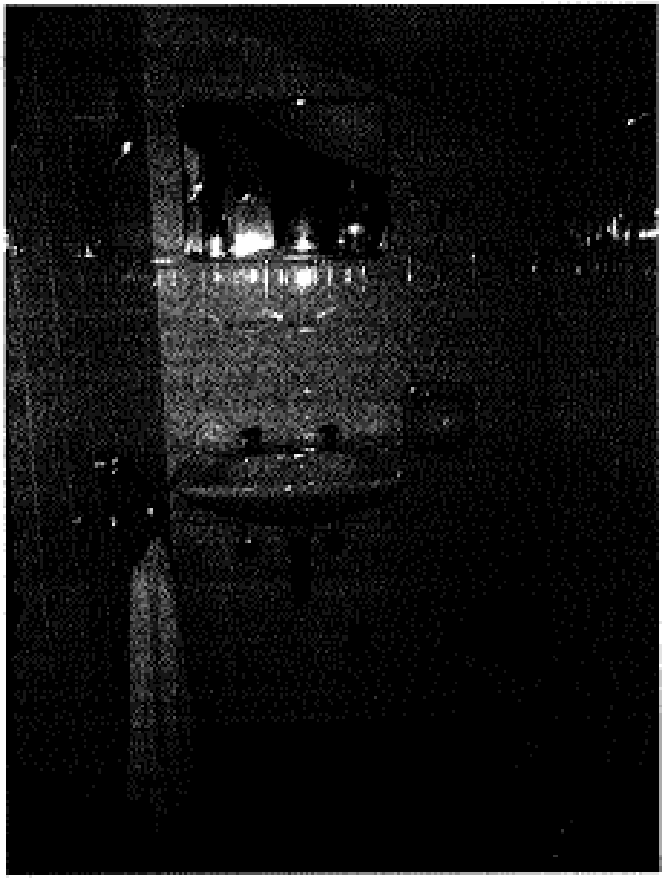
Dott. Ing. Michela Benedetti
Via G. Frua, 17/d - 24038 Ponte Nossa (BG)





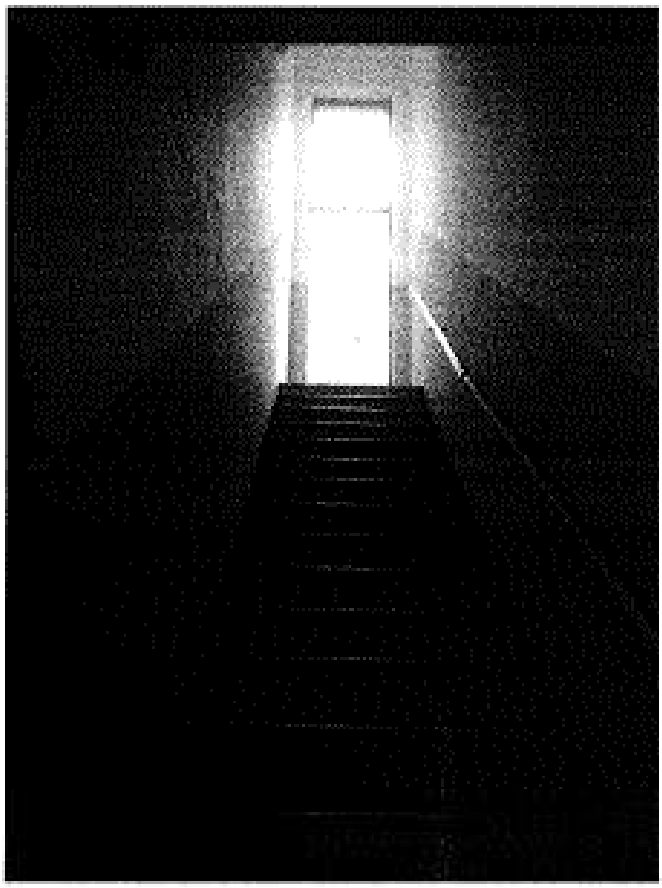
Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60a4b2c2d18f8ea228b2fbbc9104c

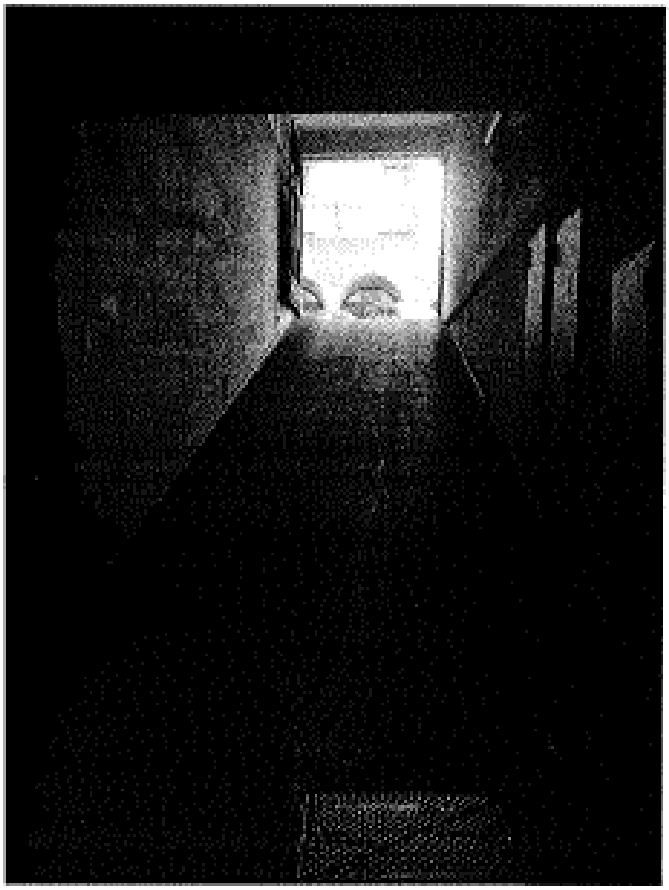




Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b66a0bdc5901f6dea228f6f0fbed9104c

Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 17/d - 24038 Ponte Nossa (BG)







Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bb6ad2b59185ea23f8d0bbc9104c

Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 17/d - 24038 Ponte Nossa (BG)





Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2660d9b2e9018f5ea228bd0bcd114c

Dott. Ing. I Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)

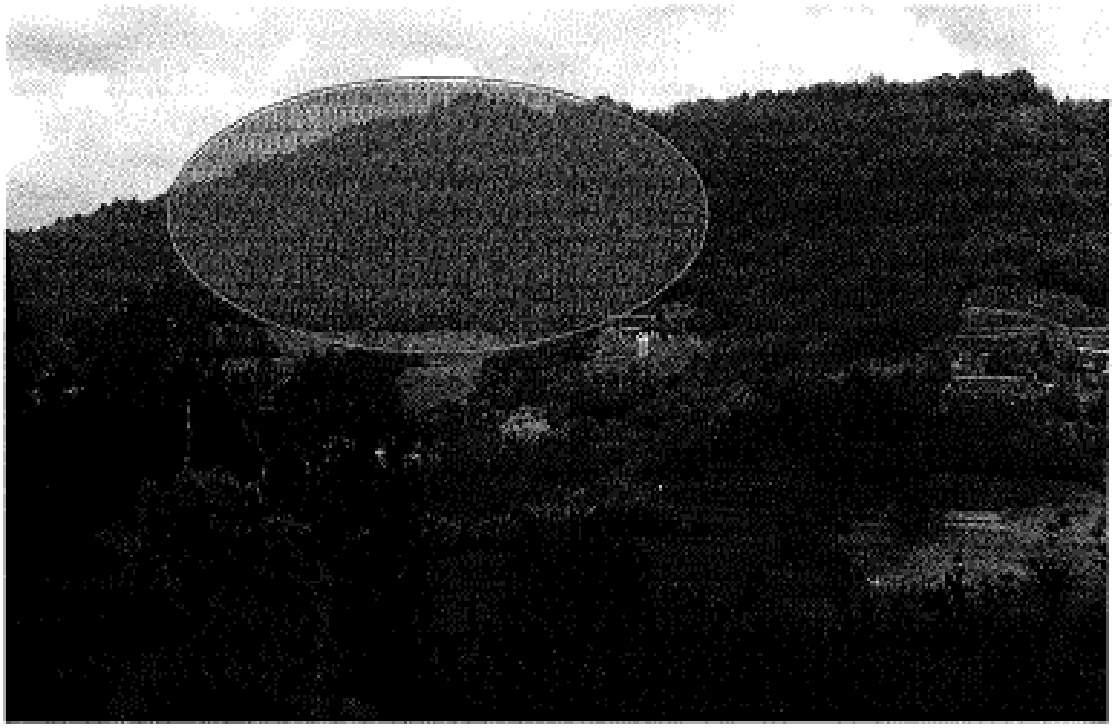


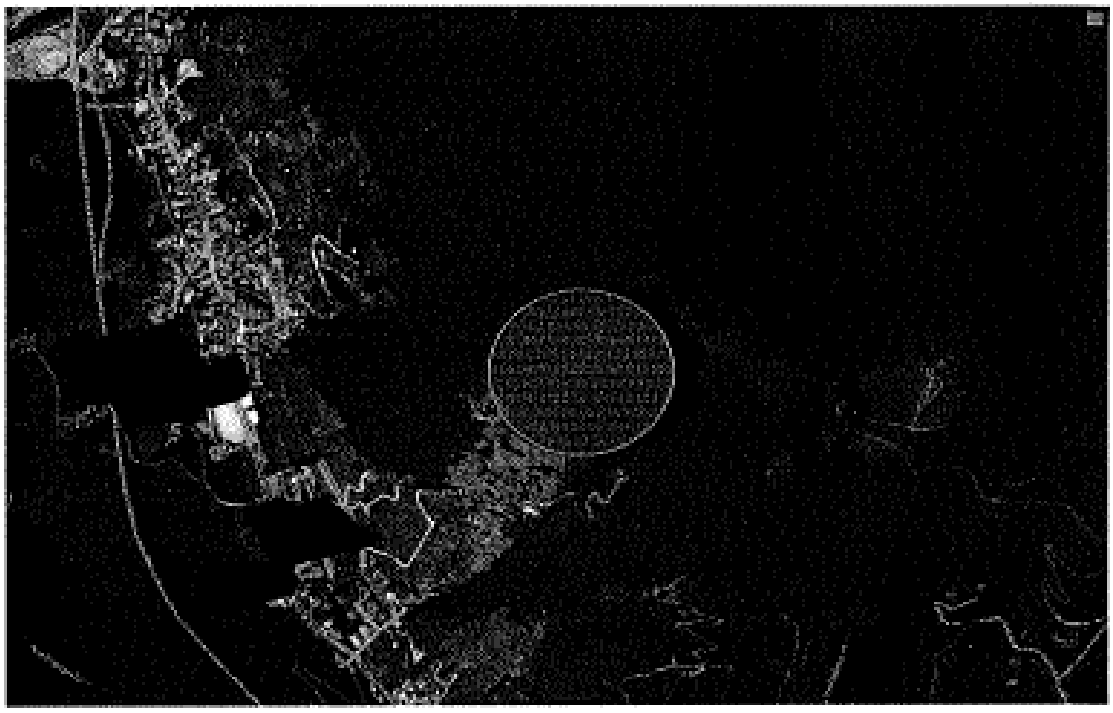


Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bb0ad2c2901ff5ea220b0fbbc9104c

Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)

NEMBRO - terreni



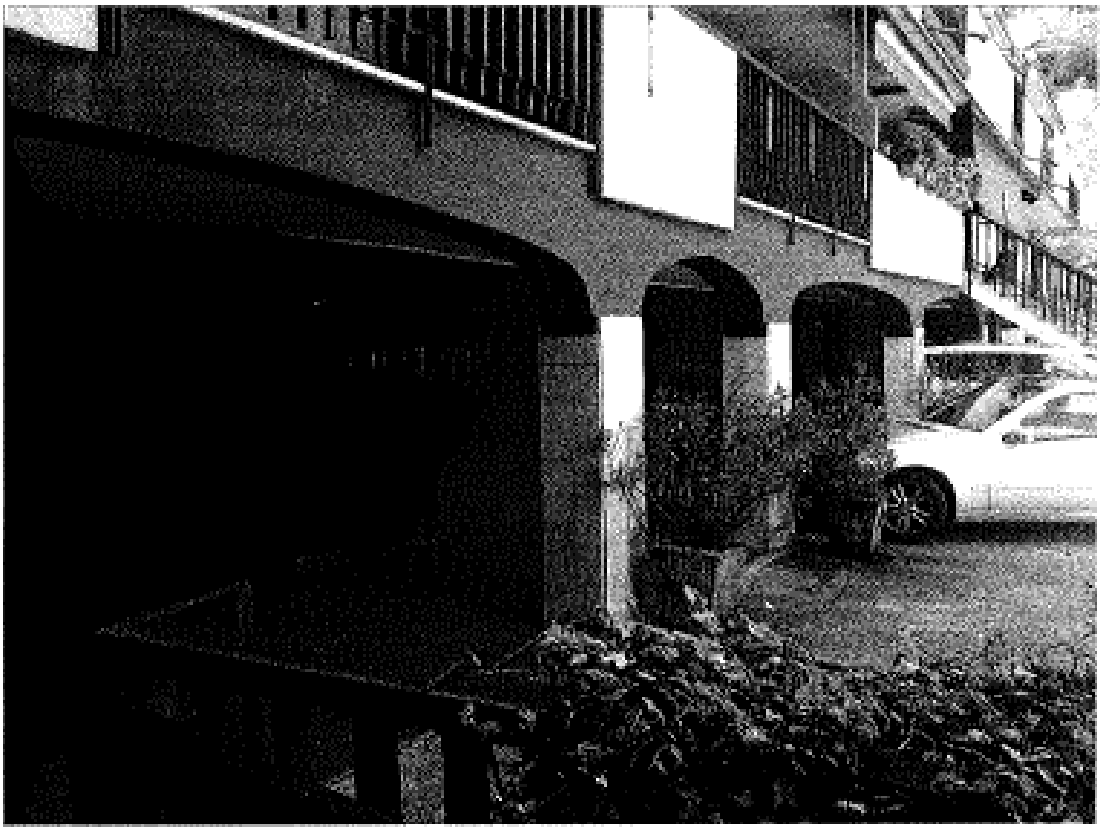


Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bb6e8b2c6018ffea228d0fbb91043c

Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)

SCANZOROSCIATE – Via Monte Bianco





Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60d9b2c90185ea228b0b0bc9104c

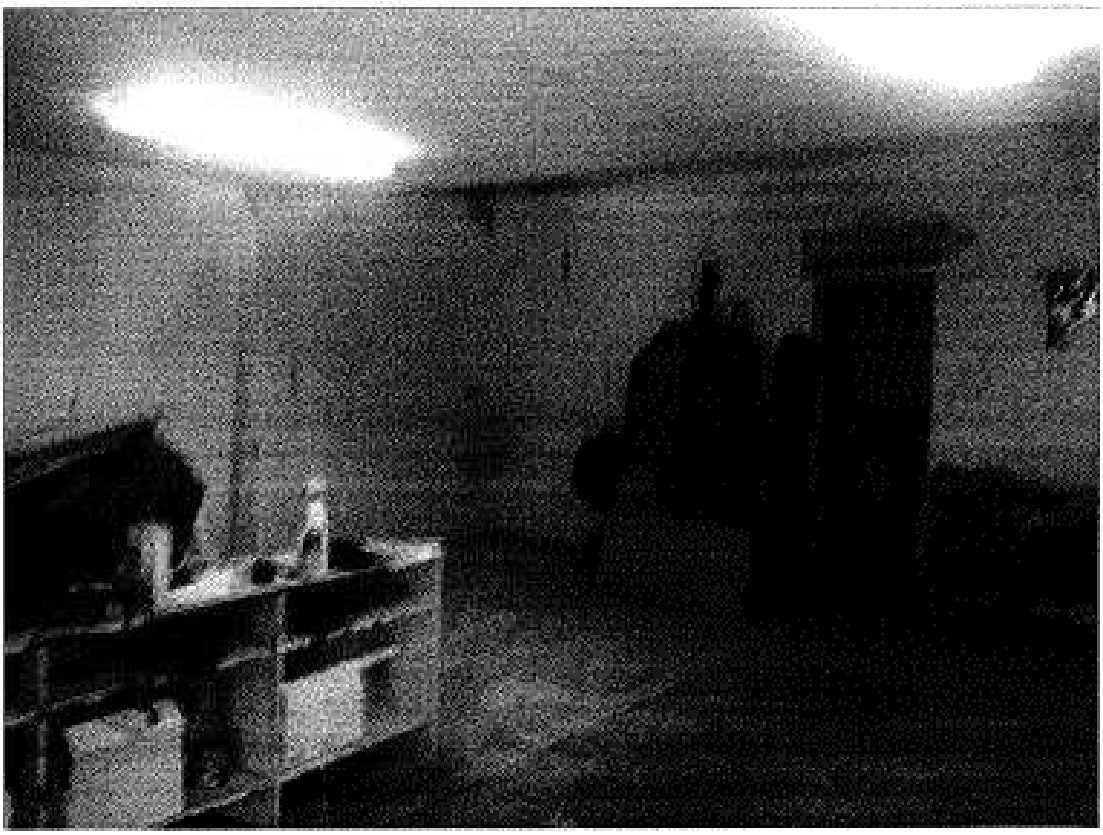
Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)





Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2665ebb0c99181f5ea8288d0fbbc81f4c

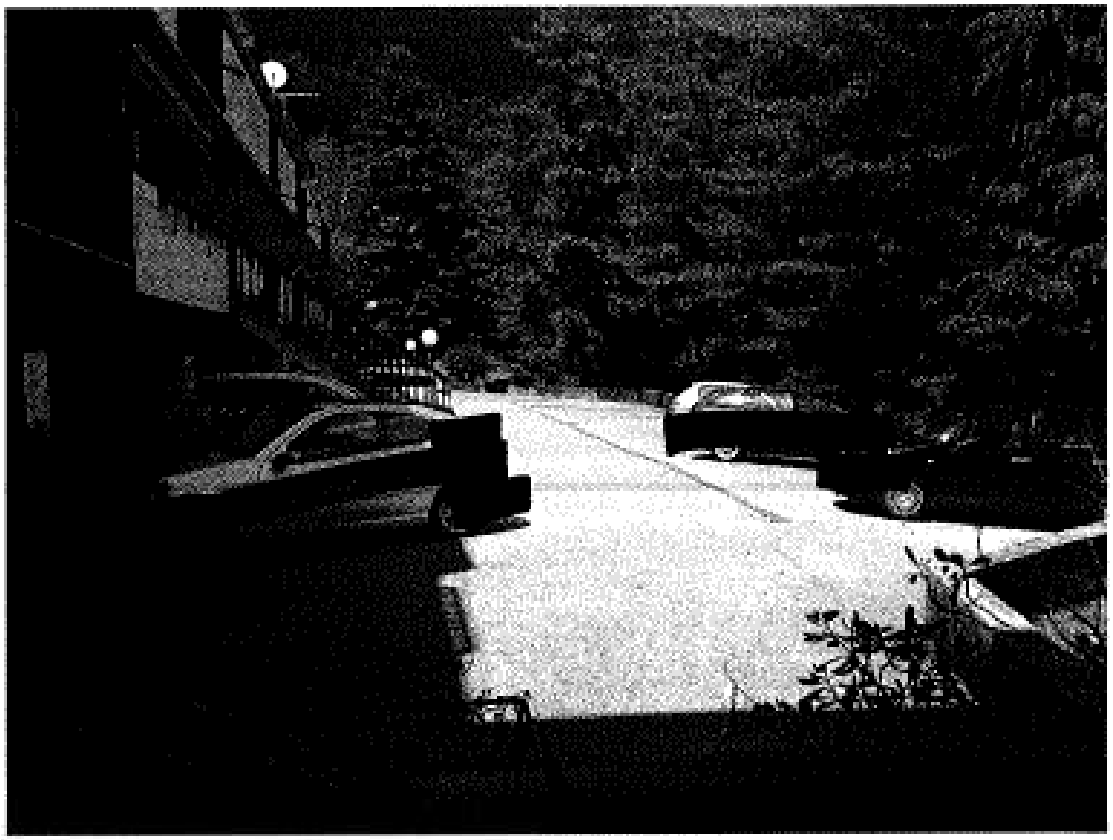
Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)





Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b6bc9b2c90184f5ea298c0fbbc9104

Dott. Ing. I Michela Bendotti
Via G. Frua, 17/8 - 24028 Ponte Nossa (BG)





Firmato Da: BENEDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e2b2c0911ff5ea228b20bbc9104c

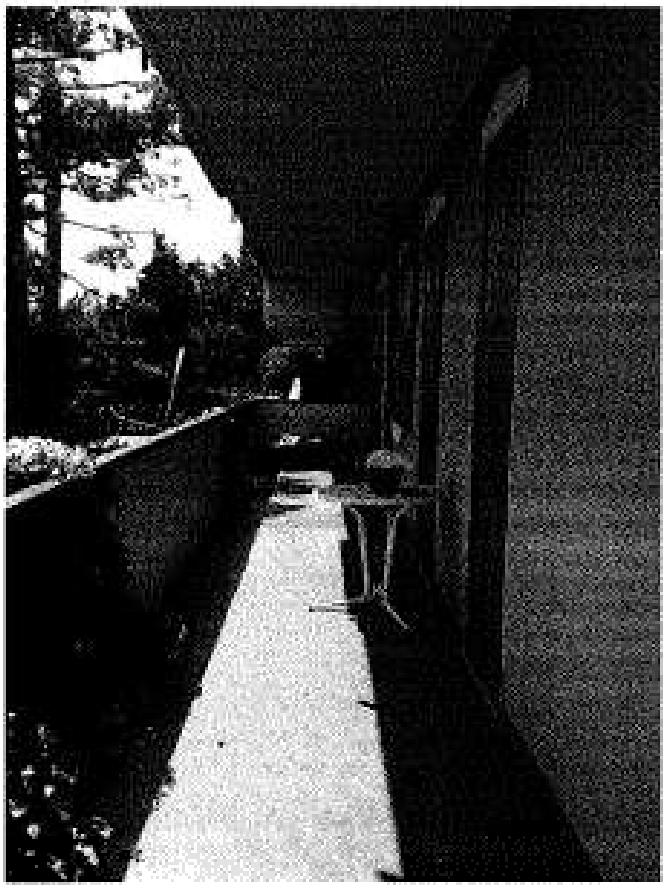
Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)

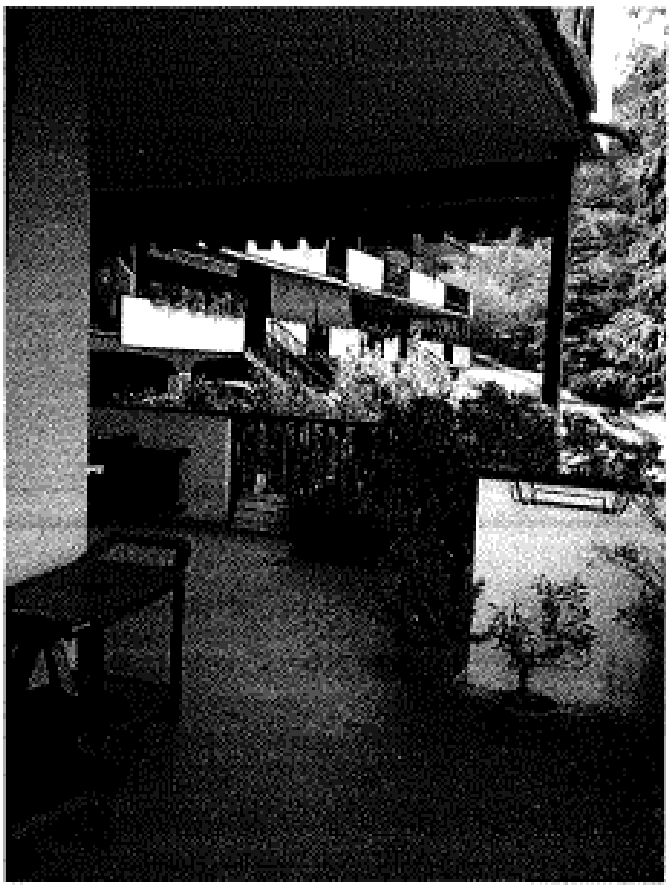




Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b60b9b2e901885ea2286f0fbbd1104c

Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)



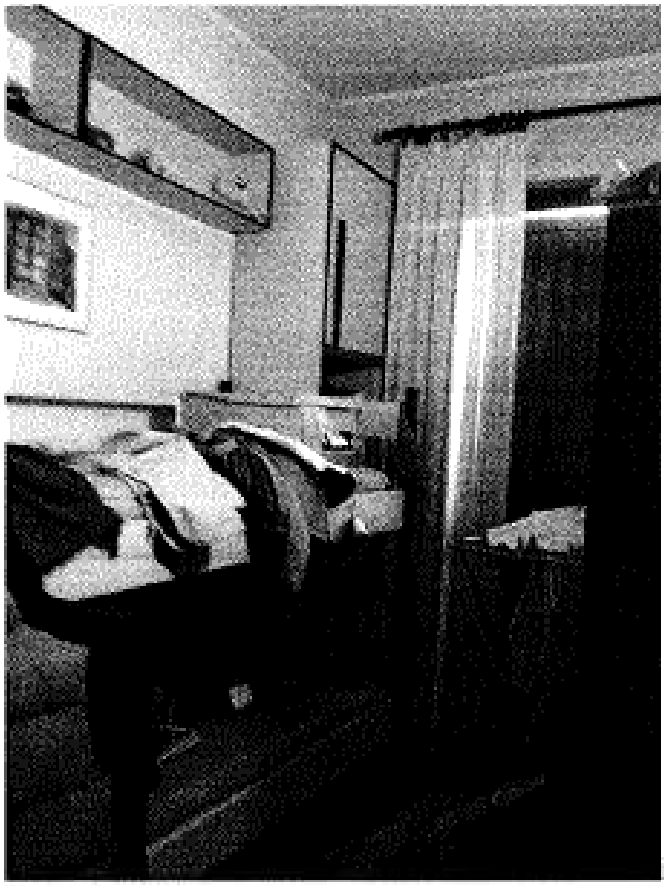


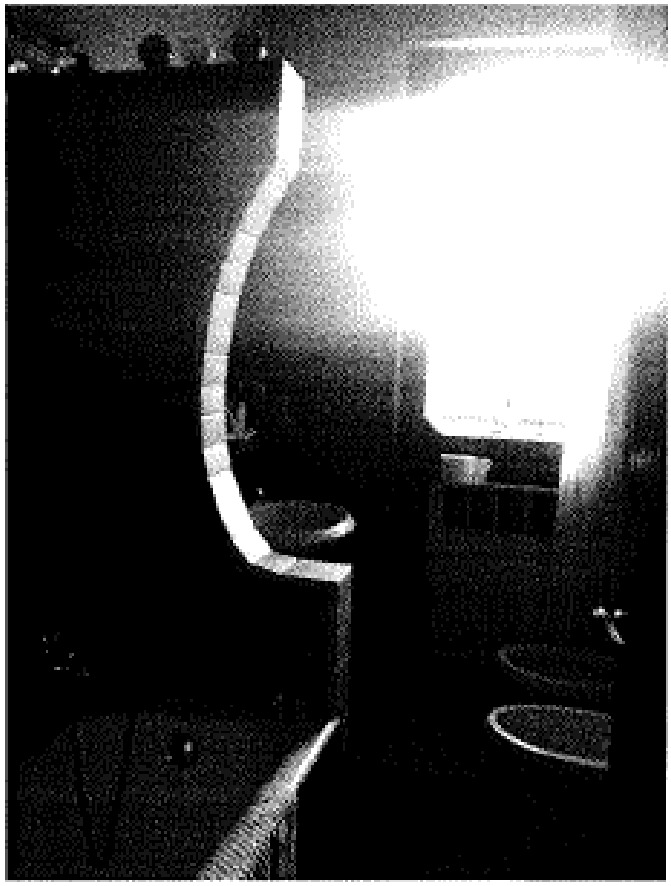


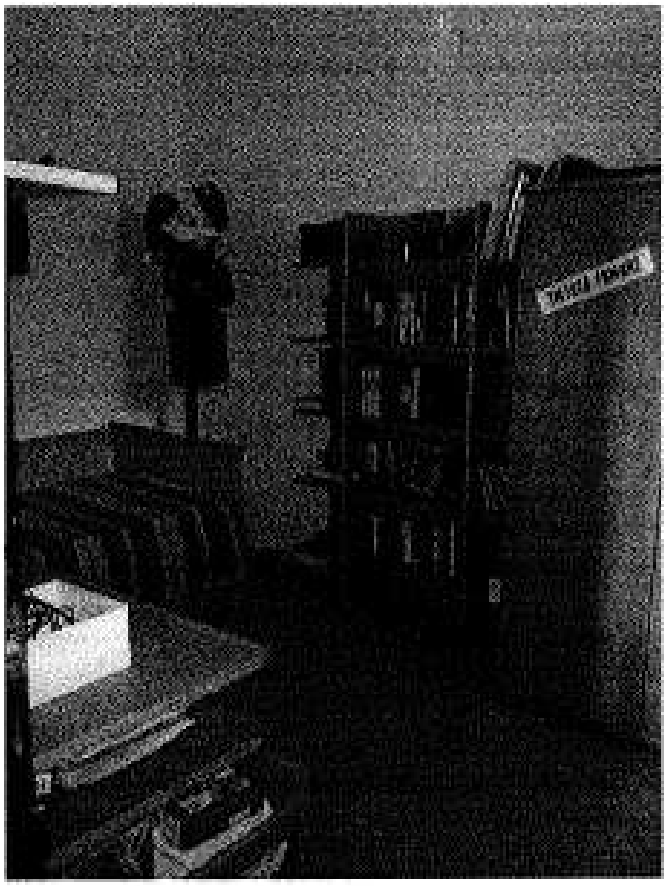


Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b66e9b2c90185ea228fcf3bc91b4c

Dott. Ing. I Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)





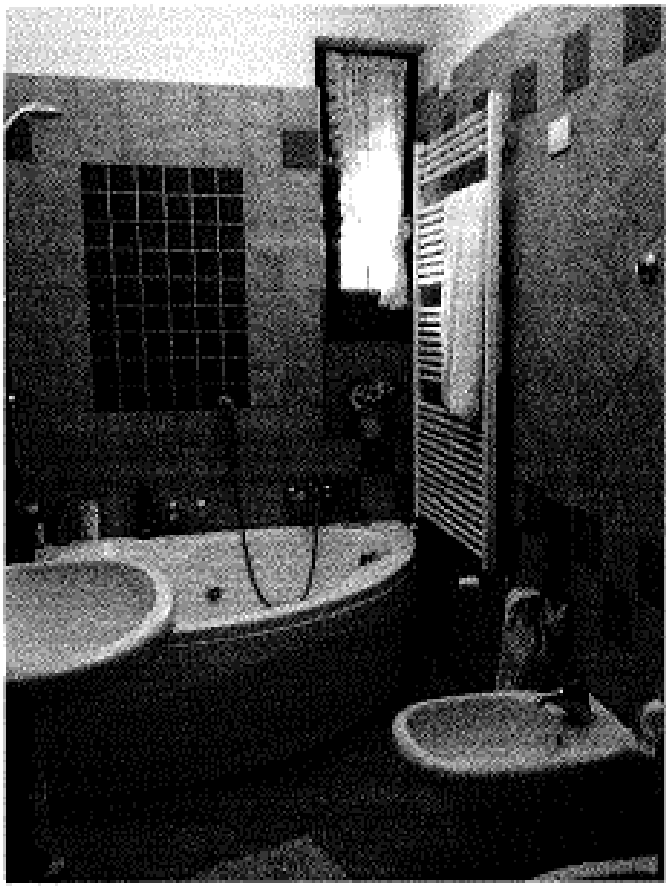




Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e4b2c0f81f5e8288b0fbbc81042

Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 17/d - 24038 Ponte Nossa (BG)

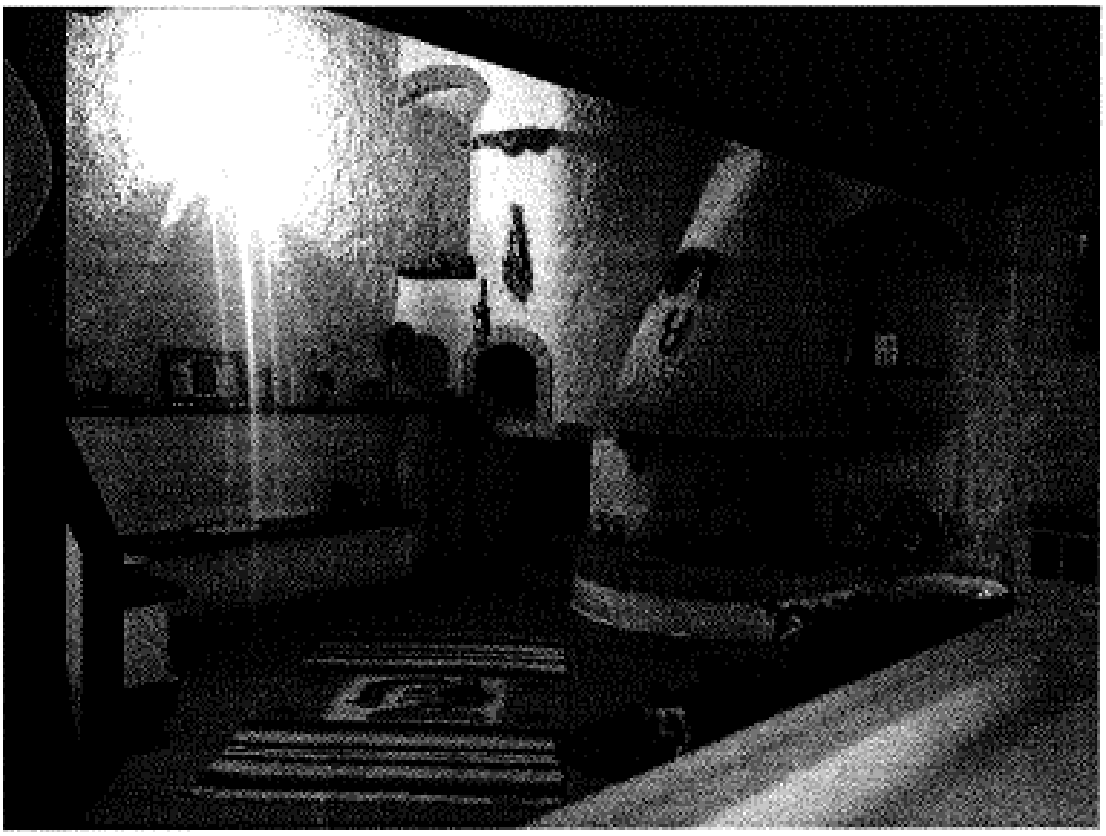






Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e60e0b02e901f854ea226f6f6bbc9104c

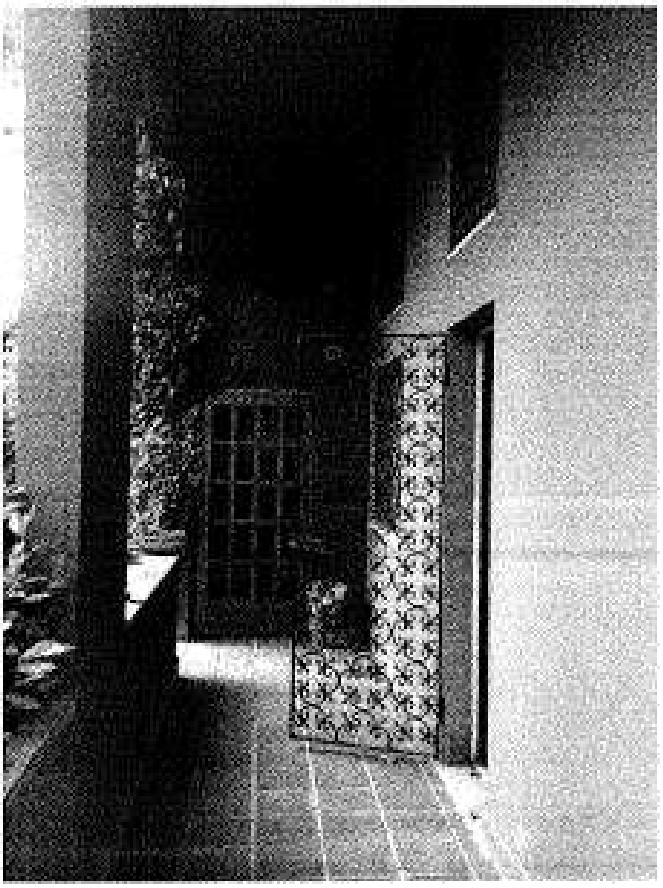
Dott. Ing. I Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)

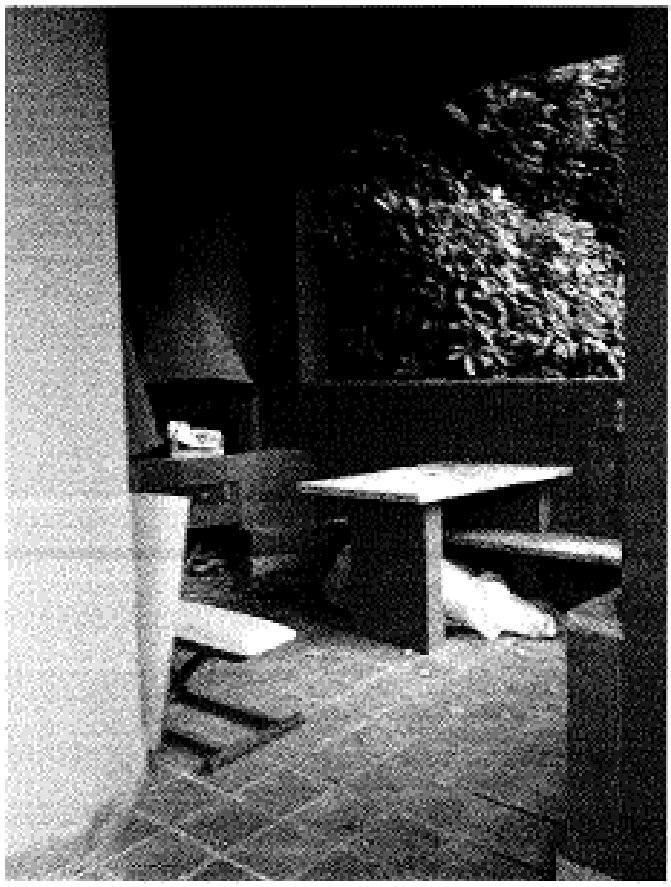




Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60bf80c901ff6ea228b0fbbc910

Dott. Ing. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)





Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2960e9b2c90185ea229b0fbcd9104c

Dott. Ing. I Michela Bendotti

Via G. Frua, 37/d – 24028 Ponte Nossa (BG)
035 70 40 18 - info@bendottizamboni.it
www.bendottizamboni.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 230 / 2015 Reg. Es. Imm.

con riunione alle n. 1039/2015 e 72/2016

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

- LOTTO 1 – BERGAMO

Piena proprietà di n.03 unità immobiliari site in Comune di **BERGAMO, Via Borgo Palazzo, 90**, facenti parte di complesso residenziale plurifamiliare "Le Canarie", di tipo condominiale, in zona residenziale semi-centrale del Comune di Bergamo, edificato nei primi anni 70.
Costituito da:

UNITA' IMMOBILIARE 01 di 3

Fg. 53 Mapp. 7224 Sub. 130
Appartamento [redacted] sviluppantesi su due piani collegati da scala interna privata:
Piano Sesto, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, un bagno e tre camere (di cui una utilizzata come studio), tre balconi; **Piano Settimo (mansardato)** composto da unico locale con servizio e ripostigli.
Accesso diretto dal vano scala ad entrambi i piani, anche con dotazione di ascensore condominiale.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	**mq 158,17**			
Valore dell'unità immobiliare	**€ 182.000,00**			
Confini	Nord:	vano scala e AUI	Est:	//
	Sud:	//	Ovest:	AIU

UNITA' IMMOBILIARE 02 di 3

Fg. 53 Mapp. 7224 Sub. 277
Autorimessa posta a **Piano Interrato (primo sottostrada)**, con accesso carrale dall'androne comune.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	**mq 12,50**			
Valore dell'unità immobiliare	**€ 17.500,00**			
Confini	Nord:	AUI	Est:	AUI
	Sud:	AUI	Ovest:	passaggio comune

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60ed0a2c9018f5ea23f0f5fbbc9104c

UNITA' IMMOBILIARE 03 di 3

Fg. 53 Mapp. 7224 Sub. 281

Autorimessa posta a **Piano Interrato (primo sottostrada)**, con accesso carrale dall'androne comune.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	**mq 35,70**			
Valore dell'unità immobiliare	**€ 35.500,00**			
Confini	Nord:	AUI	Est:	intercapedine
	Sud:	rampa comune	Ovest:	passaggio comune

- LOTTO 2 – SCANZOROSCIATE

Piena proprietà di n.03 unità immobiliari (più portineria in comproprietà) site in Comune di **SCANZOROSCIATE, Via Monte Bianco, 14,**

facenti parte di complesso residenziale plurifamiliare "Sporting Club", di tipo condominiale, in zona collinare del Comune di Scanzorosciate (loc. Gavarno), edificato nei primi anni 70.

Costituito da:

UNITA' IMMOBILIARE 01 di 3

Fg. RO/5 Mapp. 958 Sub. 1

Appartamento sviluppantesi su due piani collegati da scala interna privata:

Piano Terra, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo/cucina, due bagni, tre camere, (di cui una utilizzata come studio), un grande terrazzo su due lati; **Piano Seminterrato** composto da locale taverna, bagno, lavanderia e cantina, soppalco interno (h 2.20 m). Grande porticato esterno e piccolo locale caldaia.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	**mq 245,82**			
Valore dell'unità immobiliare	**€ 246.000,00**			
Confini	Nord:	mapp.2411	Est:	mapp.2411
	Sud:	mapp.2411	Ovest:	AIU

UNITA' IMMOBILIARE 02 e 03 di 3

Fg. RO/5 Mapp. 958 Sub. 4

Autorimessa posta a **Piano Terra**, con accesso carrale da corte comune, attraverso porticato comune.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	**mq 22,00**			
Valore dell'unità immobiliare	**€ 11.000,00**			
Confini	Nord:	sub.5 di proprietà	Est:	portico comune
	Sud:	AUI	Ovest:	terrapieno

UNITA' IMMOBILIARE 03 di 3

Fg. RO/5 Mapp. 958 Sub. 5

Autorimessa posta a **Piano Terra**, con accesso carrale da corte comune, attraverso porticato comune.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	**mq 24,00**			
Valore dell'unità immobiliare	**€ 12.000,00**			
Confini	Nord:	AUI	Est:	portico comune
	Sud:	sub.4 di proprietà	Ovest:	terrapieno

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e6b2c90:e8Saa228fc0f8bc9104c

UNITA' IMMOBILIARE in COMPROPRIETA'

Fg. RO/5 Mapp. 957 Sub. 35

Appartamento ad uso portineria posta a **Piano Terra**, in altro edificio.

Valore dell'unità immobiliare **compreso nelle valutazioni delle uu.ii. precedenti.**

- LOTTO 3 – NEMBRO

Piena proprietà di n.04 terreni siti in Comune di **NEMBRO**, a monte di Sant'Antonio di Gavarno, di cui tre limitrofi tra di loro, raggiungibili tramite sentiero, per mq 33645 complessivi.
Costituito da:

9	10773	Bosco Ceduo	2	29 00
9	4605	Bosco Ceduo	2	84 10
9	4650	Bosco Ceduo	2	73 45
9	5339	Bosco Ceduo	2	1 49 90

Superficie catastale complessiva **mq 33.645,00**
Valore dei terreni **€ 67.000,00**

Dal valore complessivo sopra indicato, andranno dedotti:

- **Residui d'ipoteche**
- **Spese di regolarizzazione urbanistica, catastale ed eventuale atto di compravendita della porzione difforme**
- **Spese condominiali arretrate**

Quota di proprietà: intera.
Stato di occupazione: attualmente occupata dagli esecutati.

Firmato Da: BENEDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b60e98e2c90185ea228fc0fbbc9104c

TRIBUNALE DI BERGAMO

Consulenza tecnica d'ufficio

Procedimento esecutivo immobiliare promosso da:

xxxxxxxxxx

contro:

xxxxxxxxxxxx

Giudice esecutore:

xxxxxxxxx

xxxxxxxxxx

AVANTI AL TRIBUNALE DI BERGAMO

Consulenza Tecnica D' Ufficio

Premesso:

- Che l'egr. Sig. xxxxxxxxxx ha nominato C.T.U. la sottoscritta xxxxxxxxx
- Che all'udienza del xxxxxxxxx mi è stato conferito l'incarico di seguito trascritto per capitoli;
- Che la sottoscritta ha accettato, previo giuramento di rito, l'incarico;
- Che la scrivente ha eseguito le indagini di rito, le ricerche documentali e visitato i beni oggetto della presente procedura;

Tutto ciò premesso, la scrivente si pregia di esporre quanto segue:

La presente perizia è redatta sulla scorta dei sopralluoghi effettuati in data 10.05.2016 a Ranzanico e Scanzorosciate, 12 giugno a Scanzorosciate, il 28 giugno a Ranzanico, degli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico dei Comuni diScanzorosciate e Ranzanico, delle indagini svolte presso il Catasto, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo e presso l'archivio notarile, nonché delle altre informazioni apprese direttamente dal proprietario del bene oggetto di pignoramento.

QUESITI

1. All'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto di 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 all'Ufficio Tecnico Erariale

I beni oggetto della presente procedura esecutiva sono costituiti da terreni di varia natura, enti urbani e edifici parzialmente costruiti siti in Comune di Ranzanico e in Comune di Scanzorosciate.

I beni verranno in questo quesito suddivisi in 3 categorie in base alle provenienze che li legano e verranno poi descritti puntualmente al quesito 2.

1. <u>In Comune di Ranzanico (Bg)</u>

-Terreno a vigneto lungo la SS 42 del Tonale e della Mendola a Ranzanico identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
9	800	-	-	Vigneto 3	04 70		€ 1,58	€ 1,21

Confini:

- nord: altra proprietà e strada;
- est: altra proprietà,
- sud: strada statale SS42;
- ovest: altra proprietà.

-Terreno a vigneto lungo la SS 42 del Tonale e della Mendola a Ranzanico identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
9	801	-	-	Seminativo 2	01 65		€ 0,55	€ 0,72

Confini:

- nord: SS42;
- est: altra proprietà;
- sud: lago di Endine;
- ovest: altra proprietà;

I beni si trovano lungo la statale 42 del Tonale e della Mendola. Risultano a prato. Sono divisi dalla strada e il mappale 801 confina con il lago di Endine

2. <u>In Comune di Scanzorosciate (Bg)</u>

-Terreno a vigneto in via Gavarno a Scanzorosciate (Bg) identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €

1	2531	-	-	Vigneto 4	14 00		€ 5,06	€ 4,70

Confini:

- nord: strada e altra proprietà,
- est: altra proprietà,
- sud: altra proprietà,
- ovest: altra proprietà,

- Terreno a vigneto in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3708	-	-	Vigneto 3	19 23		€ 8,94	€ 6,95

Confini:

- nord: mappale 3707,
- est: altra proprietà,
- sud: altra proprietà e mappali 3709 e 3153,
- ovest: altre proprietà.

-Terreno a vigneto in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3153	-	-	Vigneto 3	00 31		€ 0,14	€ 0,11

Confini:

- nord: mappale 3708,
- est: mappale 3708,
- sud: altra proprietà,
- ovest: altre proprietà.

-Terreno a vigneto in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3707	-	-	Vigneto 3	06 00		€ 2,79	€ 2,17

Confini:

- nord: strada;
- est: altra proprietà,
- sud: mappale 3708
- ovest: altra proprietà.

-Terreno a bosco ceduo in Scanzorosciate via Gavarno (Bg) identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	2523	-	-	Bosco Ceduo 3	15 40		€ 1,99	€ 0,24

Confini:

- nord: mappale 73,
- est: altra proprietà,
- sud: altra proprietà,
- ovest: altra proprietà,

-Sezione urbana RO - Area urbana sita in via Gavarno identificata al Catasto Fabbricati come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	73	702	-	Area urbana		1300 m2		

Confini:

- nord: altra proprietà,
- est: altree proprietà.
- sud: mappale 2523,
- ovest: altra proprietà.

3 In Comune di Scanzorosciate (Bg)

-Sezione urbana RO Area urbana sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno 16 identificata al Catasto Fabbricati come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	38	702	-	Area urbana		400 m2		

Confini:

- nord: altra proprietà,
- est: altra proprietà,
- sud: mappali 3707,3708,3709,
- ovest: strada e mappale 3707

-Terreno a vigneto sito in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno 16 identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3709	-	-	Vigneto 3	01 30		€ 0,60	€ 0,47

Confini:

- nord: mappale 3708,
- est: mappale 38,sub 702,
- sud: altra proprietà,
- ovest: altre proprietà.

2. Ad una sommaria descrizione del bene

In Comune di Ranzanico (Bg) si trovano due terreni identificati al catasto terreni al foglio 9 mappale 800 e 801.

I beni si trovano ai due margini della strada: più precisamente:

1 Il mappale 800 si trova lungo la strada SS42 e, sebbene confini con altro mappale a nord, si trova di fatto incluso tra due strade: la SS42 e via Lovere.
Tale terreno si trova secondo il PGT del Comune di Ranzanico (Bg) in fascia di rispetto stradale, ricadendo in area di fattibilità geologica con consistenti limitazioni. (**All02 e All04**)
Il lotto non risulta recintato ed è pertanto difficile stabilire effettivamente i confini dello stesso. Per una più accurata definizione dello stesso sarebbe necessario un rilievo strumentale.

2 Il mappale 801 si trova tra la strada SS42 del Tonale e della Mendola e il lago di Endine. Secondo il PGT del Comune di Ranzanico (Bg) il lotto ricade in area di fattibilità geologica con consistenti limitazioni ed è destinato a verde pubblico attrezzato per la fruibilità ambientale e la balneazione. (**All02 e All04**) . Attualmente tale mappale risulta effettivamente attrezzato per tale uso.(**All06**)
Il lotto non risulta recintato ed è pertanto difficile stabilire effettivamente i confini dello stesso. Per una più accurata definizione dello stesso sarebbe necessario un rilievo strumentale.

In Comune di Scanzorosciate (Bg) i beni sono stati individuati nel quesito 1 secondo la provenienza, in questa sede essi verranno invece divisi invece secondo le diverse vicende urbanistiche ed edificatorie che li hanno interessati e che si possono così riassumere:

3 Terreni al foglio 1 mappali 3708-3153-3709, 3707 e al foglio 5 mappale 38 sub 702 sono interessati da un piano di attuazione (R4), (All04). Da Dia n 138/2010 prot. 13462 veniva autorizzata la realizzazione di 12 appartamenti, con DIA 23/2011 prot.2966/2011 veniva invece autorizzata la formazione di autorimesse per un totale di circa 800 mq di SLP. Attualmente risulta realizzato il rustico di 6 appartamenti su 12 previsti. Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione essi risultano essere stati scomputati per la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla convenzione n.163092 del 30 maggio 2007 stipulata tra il Comune di Scanzorosciate (Bg), xxxxxxxxxxxx (**All03**). Secondo quanto affermato dalla Proprietà, gli oneri di costruzione sono stati pagati per un una metà dell'opera, ovvero su 46.100 euro sono stati corrisposti al Comune circa la metà.
Il terreno al foglio 1 mappali , in base alla convenzione n.163092 del 30 maggio 2007 stipulata tra il Comune di Scanzorosciate (Bg), xxxxxxxxxxxx (**All03**) è destinato a servizi pubblici e viabilità. Si è rilevato come siano infatti stati realizzati parcheggi pubblici e viabilità, ma che il mappale non sia ancora stato ceduto al Comune in quanto soggetto ad ipoteca.

4 Terreni al foglio 1 mappale 2523 e foglio 5 mappale 73 sub 702 sono destinati ad aeree boschive e verde privato, possono essere edificate solo molto limitatamente.

If aree boschive=34mc/ha con un massimo di 170 mq

If verde privato 100mc/ha

Dati gli indici di edificabilità previsti, misurando il lotto 2840 mq circa ovvero 0,284 ha si ritiene che siano edificabili indicativamente 10,5 mc, pari in pianta a circa 3,5 mq.

Il lotto non risulta recintato ed è pertanto difficile stabilire effettivamente i confini dello stesso. Per una più accurata definizione dello stesso sarebbe necessario un rilievo strumentale.

5 Terreno al foglio 1 mappale 2531 è oggetto del piano attuativo R6 in corso di attuazione, ad oggi risulta non siano state presentate pratiche edilizie per la realizzazione di edifici.

Gli interventi che vorranno essere intrapresi sull'area sono sottoposti all'approvazione di piano attuativo esteso all'intero ambito perimetrato e dovranno rispettare le seguenti indicazioni e prescrizioni:

Slp= mq 500

Rc= 25%

H= 7,50

Af= 40%

Np=1/100 mq

Parcheggi da realizzare e cedere gratuitamente pari a 200 m2

Parte di detto mappale è poi destinato a servizi pubblici e a verde privato.

Il lotto non risulta recintato ed è pertanto difficile stabilire effettivamente i confini dello stesso. Per una più accurata definizione dello stesso sarebbe necessario un rilievo strumentale.

Nessuno dei suddetti terreni presenta particolari elementi che ne valorizzino il pregio

La determinazione della superficie commerciale è stata determinata "a tavolino" per superfici catastali.

I lotti non risultano recintati ed è pertanto difficile stabilire effettivamente i confini dello stesso. Per una più accurata definizione dello stesso sarebbe necessario un rilievo strumentale.

Il tutto per una superficie ragguagliata di:

Descrizione	Superficie (mq)
1 Ranzanico foglio 9 mapp. 800	**470**

Terreno non edificabile	
2 Ranzanico foglio 9 mapp. 801 Terreno non edificabile ad uso pubblico	**165**
3a Scanzorosciate foglio 1 mapp. 3708-3153-3709 e al foglio 5 mappale 38 sub 702 Terreni edificabile parzialmente edificato	1923+31+130+400= **2484**
3b Scanzorosciate foglio 1 mapp. 3707 Terreno a servizi pubblici e viabilità	**600**
4 Scanzorosciate foglio 1 mapp 2523 e foglio 5 mappale 73 sub 702 e aree boscate e verde privato	1540+1300 **2840**
5 Scanzorosciate foglio 1 mapp 2531 parz Terreno edificabile e parz servizi pubblici (200 mq) e parz verde privato	**1400**

3. Per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 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

L'unica parziale edificazione si trova a Scanzorosciate, insiste sul lotto di cui al foglio 1 mapp. 3708-3153-3709 e al foglio 5 mappale 38 sub 702, l'edificazione è iniziata in base alla Dia n 138/2010 prot. 13462 in cui veniva autorizzata la realizzazione di 12 appartamenti e in base alla DIA 23/2011 prot.2966/2011 in cui veniva invece autorizzata la formazione di autorimesse. I lavori risulta che si siano interrotti e che sia stato realizzato solo il rustico (strutture) di 6 appartamenti su 12.

4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o 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 47/1985 e 724/1994; indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 6.6.2001 n.380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza del condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare , che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40,6 comm aL. 47/1985 ovvero art. 46, 5 comma DPR 380/2001 specificando il costo per il conseguimento della sanatoria;

L'unica parziale edificazione si trova a Scanzorosciate, insiste sul lotto di cui al foglio 1 mapp. 3708-3153-3709 e al foglio 5 mappale 38 sub 702, l'edificazione è iniziata in base alla Dia n 138/2010 prot. 13462 in cui veniva autorizzata la realizzazione di 12 appartamenti e in base alla DIA 23/2011 prot.2966/2011 in cui veniva invece autorizzata la formazione di autorimesse. I lavori risulta che si siano interrotti e che sia stato realizzato solo il rustico (strutture) di 6 appartamenti su 12.

5. Per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985

Si è provveduto ad ottenere i CDU di tutti i terreni presso i due Comuni di residenza. Si riportano di seguito i contenuti degli stessi, con l'eliminazione di informazioni non pertinenti e si rimanda all'Allegato 04 per l'originale.

Comune di Ranzanico

In data 03/05/2016 il Comune di Ranzanico (Bg) ha rilasciato i seguenti certificati di destinazione urbanistica in base al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera di Consiglio comunale n.8 del 15/05/2013 (**All04**)

- *Foglio 9 particella n. 800:*

Sistema infrastrutturale "Fascia di rispetto stradale" (S.S. 42 del Tonale e della Mendola); ricadente in "Classe 3 area di fattibilità geologica con consistenti limitazioni" - (cfr. DP3 del P.G.T.);

- *Foglio 9 particella n. 801:*

Sistema dei servizi - servizi di progetto "Verde pubblico attrezzato per la fruibilità ambientale e la balneazione"; ricadente in "Classe 3 area di fattibilità geologica con consistenti limitazioni" - (cfr. DP3 del P.G.T.).

Comune di Scanzorosciate

In data 07/05/2016 il Comune di Scanzorosciate ha rilasciato i seguenti certificati di destinazione urbanistica in base al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 24.08.2009 e divenuto efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. n.4 serie inserzioni e concorsi del 27 gennaio 2010. (**All04**)

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 2523 in parte; 73 sub. 702;

13.8.3 - Aree boscate (A5)

Sono le aree caratterizzate dalla presenza di boschi ~~p~~rossime alle stesse.

Nelle aree boschive individuate nella tavola CI non sono ammesse nuove costruzioni tranne l'eventuale ampliamento di edifici esistenti e conservati; la relativa capacità edificatoria (H= 34 m2/ha, con un massimo di

170 mq per azienda, per la residenza dell'imprenditore agricolo professionale o degli addetti all'azienda agricola e Re. 1,00% per le attrezzature e infrastrutture produttive), dedotte le volumetrie esistenti regolarmente assentite e conservate, potrà essere utilizzata nelle zone A1, A2 ed A3 o su aree agricole dei Comuni contermini.

Nella aree boschive è vietata: a) ogni alterazione dello stato dei luoghi, compreso l'accatastamento di materiali, specie se nella forma di discarica, lo scavo e il riporto del terreno e ogni nuova costruzione e opera edilizia ad eccezione degli interventi di difesa idrogeologica; b) l'apertura di nuove strade e/o di percorsi carrabili anche privati; c) la

realizzazione di sistemi protettivi delle colture ortofloricole e vivaistiche quali serre e coperture anche stagionali.

Sono invece consentiti: a) gli interventi sugli edifici esistenti secondo le modalità previste dall'art. 13.2; b) le opere a difesa e presidio del territorio, i drenaggi e le opere di collettamento delle acque, le vasche di riserva idrica per le colture e la difesa antincendio; c) il taglio del bosco ed il suo reimpianto, salvo le prescritte autorizzazioni da parte degli organi competenti.

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 2523 in parte; 2531 in parte;

13.9 Verde privato

Le tavole C1 e C2 individuano con specifico segno grafico le aree verdi private di particolare valore ambientale e paesaggistico (parchi, giardini, orti, ecc.) che non ne consentono l'uso edificatorio.

In dette aree il patrimonio arboreo e vegetazionale deve essere conservato con divieto di qualunque alterazione morfologica nonché la formazione di nuove costruzioni.

Per gli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale ricadenti nelle zone a giardini privati valgono le prescrizioni di cui all'art. 14.1 delle presenti norme. Gli altri edifici potranno essere oggetto di ogni tipo di intervento, compresa la ristrutturazione e l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della Slp preesistente, purché non venga superata l'altezza massima di 7,50 m oppure quella originaria dell'edificio se maggiore.

E' ammessa la realizzazione di attrezzature di tipo sportivo ad uso esclusivo privato quali campi da tennis, di bocce o piscine (di dimensioni non superiori a m 5x12 oppure a m260), con il limite di una sola attrezzature per tipo.

La realizzazione degli interventi ammessi (compresa l'eventuale realizzazione di costruzioni interamente interrate) non dovrà comportare rilevanti movimenti di terra, muri di sostegno o contenimento con altezze superiore a m 1,00.

Le aree a verde privato sono compatibili con l'attività agricola: la relativa capacità edificatoria (If=100 m2/ha per la residenza dell'imprenditore agricolo professionale o degli addetti all'azienda agricola e Rc= 1,50% per le

attrezzature e infrastrutture produttive), dedotte le volumetrie esistenti regolarmente assentite e conservate, potrà essere utilizzata nelle zone A1, A2 ed A3 o su aree agricole dei Comuni contermini.

Negli ambiti perimetrati e contrassegnati con apposito segno grafico nella tavola C1, in considerazione dello particolare stato dei luoghi, è possibile la realizzazione di m2300 di Sip a destinazione residenziale con altezza massima di 7,50 m. Gli interventi -da localizzare all'esterno delle aree di elevata naturalità individuate nella TAV. A8- saranno assentiti mediante permesso di costruire convenzionato che preveda l'impegno di completare la rete urbanizzativa dei rispettivi comparti contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

L'eventuale previsione di taglio di alberature in occasione della realizzazione degli interventi ammessi al quarto e al settimo comma del presente articolo non potrà in ogni caso riguardare alberi monumentali o tutelati, di essenza pregiata o di età matura e dovrà essere compensato con il reimpianto di almeno pari entità.

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 3709, 3153, 3708, 36 sub. 702;

14.3.6 - Aree residenziali con piani attuativi in corso di attuazione (R4)

Sono le aree residenziali già disciplinate da piano esecutivo. In questi ambiti C1 si continuano ad applicare gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi -con le relative definizioni- utilizzati dai piani esecutivi che regolano le aree medesime. Alla scadenza del termine di dieci anni dalla data di approvazione del piano esecutivo ovvero -se convenzionati- dalla data di stipulazione della relativa convenzione, si continuano ad osservare -nella costruzione di nuovi edifici o nella modificazione di quelli esistenti- i parametri assegnati o comunque previsti per ciascuno dei lotti individuati dal piano esecutivo, senza necessità di nuovo piano esecutivo purché siano stati assolti gli obblighi della convenzione.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 14.3.1 delle NTA

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 2531 in parte;

Art. 14.3.8 - Aree residenziali di completamento soggette a piano attuativo (R6)

Sono individuate dalla tavola C1 con apposito segno grafico. Le destinazioni d'uso ammesse -salvo diversa specifica prescrizione- sono quelle di cui all'art.

14.3.1 delle presenti norme.

Gli interventi sono sottoposti all'approvazione di piano attuativo esteso all'intero ambito perimetrato e dovranno rispettare le seguenti indicazioni e prescrizioni:

Op. R6-1:S1p= mq500

Rc=25%

H=7,50

Af=40%

Np.1/100 m

Parcheggi da realizzare e cedere gratuitamente pari a 200 m

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 3707 in parte; 2531 in parte;

Servizi pubblici

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 3707 in parte;

Viabilità

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 n.1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative

1 . Comune di Ranzanico

-Terreno a vigneto lungo la SS 42 del Tonale e della Mendola a Ranzanico identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
9	800	-	-	Vigneto 3	04 70		€ 1,58	€ 1,21

-Terreno a vigneto lungo la SS 42 del Tonale e della Mendola a Ranzanico identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
9	801	-	-	Seminativo 2	01 65		€ 0,55	€ 0,72

Storico dati catastali:

Trattasi di unità immobiliari così costituite dall'impianto meccanografico del 1 giugno 1988.

Al ventennio le unità immobiliari in esame risultavano intestate alla società :

xxxxxxxxxxxxxxxx

2. In Comune di Scanzorosciate (Bg)

-Terreno a vigneto in via Gavarno a Scanzorosciate identificato al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	2531	-	-	Vigneto 4	14 00		€ 5,06	€ 4,70

-Terreno a bosco ceduo in via Gavarno a Scanzorosciate identificato al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	2523	-	-	Bosco Ceduo 3	15 40		€ 1,99	€ 0,24

-Terreno a vigneto in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3707	-	-	Vigneto 3	06 00		€ 2,79	€ 2,17

-Terreno a vigneto in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3708	-	-	Vigneto 3	19 23		€ 8,94	€ 6,95

-Terreno a vigneto in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3153	-	-	Vigneto 3	00 31		€ 0,14	€ 0,11

-Sezione urbana RO - Area urbana in via Gavarno a Scanzorosciate identificata al Catasto Fabbricati come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	73	702	-	Area urbana		1300 m2		

Storico dati catastali:

Il mappale 73 subalterno 702 area urbana deriva, in forza di den. di variazione del 26 novembre 2007 n. 4.541, per integrazione prot. 1.101 del 26 gennaio 1989 e trattasi di area urbana facente parte di terreno già distinto al Catasto Terreni foglio 1 mappale 73 di are 19.00;

I mappali 3.707 e 3.708 derivano, in forza di Frazionamento del 12 aprile 2007 n. 120.242, dall'originario mappale 3.152; quest'ultimo e il mappale 3.153 derivano, in forza di Frazionamento del 31 ottobre 1996 n. 675.462, dall'originario mappale 71 a sua volta derivante, in forza di Frazionamento del 31 dicembre 1988 n. 15.901, dall'originario mappale 71 ; i mappali 73, 2.531 e 2.523 derivano, in forza di Frazionamento n. 15 del 1988, dagli originari mappali 73 e 52.

Al ventennio gli originari mappali 2.531, 2.523 71, e 73 del Catasto Terreni risultavano intestati alla società:

- **XXXXXXXXXX**

3. In Comune di Scanzorosciate (Bg)

-Sezione urbana RO - Area urbana sita in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al Catasto Fabbricati come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	38	702	-	Area urbana		400 m2		

- Terreno a vigneto in via Gavarno 16 identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3709	-	-	Vigneto 3	01 30		€ 0,60	€ 0,47

Tutte le mappe, gli elaborati planimetrici risultano corretti. Nelle visura il possesso dei beni risultano correttamente indicati.

E' presente in corrispondenza dei mappali 3708-3707-3153-3709 foglio1 e mappale 38 sub 702 foglio 5 lo scheletro di un edificio in calcestruzzo armato, che tuttavia non è in alcun modo accatastabile perché non

ultimato e non collaudato. Solo a seguito della fine lavori e all'ottenimento dell'agibilità sarà possibile procedere all'aggiornamento catastale.

7. A predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'articolo 6 del D. Lvo 19.08.2005 n.192 (come modifiche all'art.13 D.lvo3.3.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ex art.9, ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata, anche avvalendosi di tecnico abilitato ove necessario;

Non risulta necessario produrre la Certificazione Energetica degli edifici.

8. 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

In Comune di Ranzanico (Bg)

-Terreno a vigneto lungo la SS 42 del Tonale e della Mendola a Ranzanico identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
9	800	-	-	Vigneto 3	04 70		€ 1,58	€ 1,21

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2,

risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a :

-XXXXXXXXXX

-Terreno a vigneto lungo la SS 42 del Tonale e della Mendola a Ranzanico identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
9	801	-	-	Seminativo 2	01 65		€ 0,55	€ 0,72

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2,

risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a :

-xxxxxxxxxxx

In Comune di Scanzorosciate (Bg)

-Terreno a vigneto in via Gavarno a Scanzorosciate (Bg) identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	2531	-	-	Vigneto 4	14 00		€ 5,06	€ 4,70

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2,
risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a :

xxxxxxxxxxxxxx

-Terreno a bosco ceduo in via Gavarno (Bg) identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	2523	-	-	Bosco Ceduo 3	15 40		€ 1,99	€ 0,24

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2,
risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a :

-xxxxxxxxxxxxx

-Terreno a vigneto in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3707	-	-	Vigneto 3	06 00		€ 2,79	€ 2,17

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2,
risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a :

xxxxxxxxxxxxxxxx

-Terreno a vigneto in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3708	-	-	Vigneto 3	19 23		€ 8,94	€ 6,95

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2, risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a :

xxxxxxxxxxxxxxxx

-Terreno a vigneto in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3153	-	-	Vigneto 3	00 31		€ 0,14	€ 0,11

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2, risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a :

xxxxxxxxxxxxxxxx

-Sezione urbana RO - Area urbana sita in via Gavarno identificata al Catasto Fabbricati come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	73	702	-	Area urbana		1300 m2		

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2, risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a :

xxxxxxxxxxxxxxxx

-Sezione urbana RO - Area urbana sita in via Gavarno identificata al Catasto Fabbricati come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	38	702	-	Area urbana		400 m2		

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2,
risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a:
xxxxxxxxxxxxxxxx

- Terreno a vigneto in via Gavarno 16 identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3709	-	-	Vigneto 3	01 30		€ 0,60	€ 0,47

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2,
risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a:
xxxxxxxxxxxxxxxx

9. All'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli ed 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 di 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 si ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziali relativi al bene pignorato. anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

L'indagine è stata condotta a partire dal ventennio precedente la data di trascrizione del pignoramento utilizzando come confronto le indicazioni contenute nella certificazione presente nel fascicolo e nell'atto notarile di compravendita.

Provenienze

1) In Comune di Ranzanico (BG), unità immobiliari censite al Catasto Terreni al detto Comune come segue:

-foglio 9, mappale 800, di are 4.70;

-foglio 9, mappale 801, di are 1.65.

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate -Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo, alla data della trascrizione dell'atto di pignoramento sopra evidenziato, xxxxxxxxxxxx

2) In Comune di Scanzorosciate (BG), unità immobiliari censite:

Al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

-foglio 1, mappale 2.531, di are 14.00;

-foglio 1, mappale 2.523, di are 15.40;

-foglio 1, mappale 3.707, di are 6.00;

-foglio 1, mappale 3.708, di are 19.23;

-foglio 1, mappale 3.153, di are 0.31;

Al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

sezione urbana RO, foglio 5, mappale 73, subalterno 702, Via Gavarno n. SN, piano T, area urbana di mq. 1300;

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate -Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo, alla data della trascrizione dell'atto di pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà della società:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

3) In Comune di Scanzorosciate (BG), unità immobiliari censite:

Al Catasto Terreni di detto Comune come segue :

-foglio 1, mappale 3.709, di are 1.30;

Al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

-Sezione urbana RO, foglio 5, mappale 38, subalterno 702, Via Gavarno n. 16, piano T, area urbana di mq. 400.

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo, alla data della trascrizione dell'atto di pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà della società:

xxxxxxxxxxxxxxxxxx

Formalità pregiudizievoli

Le unità immobiliari in esame risultano libere da oneri, vincoli, atti esecutivi e conservativi, ad eccezione delle seguenti formalità pregiudizievoli :

-convenzione edilizia xxxxxxxxxxxxxx

In particolare si rileva come il mappale 3707 è destinato a servizi pubblici e viabilità

-ipoteca volontaria xxxxxxxxxxxxxxxx

- ipoteca volontaria xxxxxxxxxxxxxx

-vincolo xxxxxxxxxxxx

- concessione di precario per posa nuovo tratto di rete di gasdotto xxxxxxxxxxxxxxx

- pignoramento immobiliare xxxxxxxxxxxxxxxx

Si richiamano tutte le indicazioni contenute nel CDU come meglio specificato al quesito 2, al quesito 5 e all'Allegato 04.

Dai sopralluoghi effettuati, oltre a quanto descritto, non si rilevano particolari servitù, ad eccezione delle consuete servitù di passaggio determinate dall'eventuale presenza di impianti elettrici e meccanici, afferenti ad altre unità immobiliari confinanti, all'interno di pareti perimetrali od interne ai singoli immobili.

10. Alla determinazione del valore degli immobili pignorati

Alla determinazione del più probabile valore di mercato dei beni in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento "comparativo diretto", basato sul raffronto diretto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni similari presenti nella medesima zona di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita.

Il procedimento così scelto risulta essere il più idoneo a cogliere il valore venale di terreni per la zona, quindi facilmente comparabili tra loro.

Inoltre lo scrivente ha valutato:

- l'edificabilità o meno del lotto

- le caratteristiche estrinseche, ove si fa riferimento all'ambito urbano in cui l'immobile è collocato, e quindi alla qualità del suo tessuto e al la sua dotazione di servizi pubblici, quali per esempio i mezzi di trasporto, i servizi di quartiere, i servizi commerciali etc.
- le caratteristiche intrinseche, ove si fa riferimento agli aspetti specifici del bene in sé, quali ad esempio i materiali impiegati per la costruzione e le loro proprietà, le finiture, gli aspetti tipologici del fabbricato, la distribuzione interna degli immobili etc.

Ciò premesso va chiarito che il risultato della stima è da intendersi riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente da una eventuale effettiva assegnazione, dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità negoziale dei contendenti, inoltre alla luce delle osservazioni pubblicate sul sito dell'Agenzia del Territorio relative all'andamento del mercato nel secondo semestre 2015, nonché dalla tabella espropri del 1 semestre 2016 dell'Agenzia delle Entrate, si può ipotizzare che i prezzi potranno subire un decremento fino al 10%, pertanto si ha:

1 Descrizione	Sup.mq	Valore di mercato €/mq	Totale €
Ranzanico foglio 9 mapp. 800 Terreno non edificabile	470	12*	**5.640**

*Il valore dei beni è stato valutato in base alla tabella dei valori agricoli medi della Provincia di Bergamo
Annualità 2016 Dati Pronunciamento Commissione Provinciale Pubblicazione sul BUR n.1 del 11/02/2016

2 Descrizione	Sup.mq	Valore di mercato €/mq	Totale €
Ranzanico foglio 9 mapp. 801 Terreno non edificabile ad uso pubblico	165	8*	**1.320**

*Il valore dei beni è stato valutato in base alla tabella dei valori agricoli medi della Provincia di Bergamo
Annualità 2016 Dati Pronunciamento Commissione Provinciale Pubblicazione sul BUR n.1 del 11/02/2016

3 Descrizione	Sup.mq	Totale € arrotondato
3a Scanzorosciate foglio 1 mapp. 3708-3153-3709 e al foglio 5 mappale 38 sub 702 Terreni edificabile parzialmente edificato	2484	**880.242***

3b Scanzorosciate foglio 1 mapp. 3707 Terreno a servizi pubblici e viabilità da cedere al Comune	600	0

*Alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione di stima analitica, basata sul valore di trasformazione, che parte dal presupposto di considerare l'area edificabile come un bene di produzione dal quale, con l'applicazione di un capitale equivalente al costo di trasformazione, si ottiene il prodotto edilizio.

Se pertanto si esprime con Va il valore dell'area, con ΣC il costo di edificazione completa e con Vm il valore del fabbricato "nuovo": il più probabile valore di mercato della proprietà risulterà dal più probabile valore di mercato del fabbricato nuovo, diminuito del costo di costruzione, del profitto dell'imprenditore, del contributo al Comune per i costi di costruzione egli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché degli oneri professionali ed aumentato del valore effettivo di quanto già realizzato.

Il tutto si può esprimere nella seguente formula:

Va= (Vm +Ed– ΣC)/ 1,07

dove:

Va = valore della presente stima, relativo all'interno fabbricato con area pertinenziale

ΣC = costi relativi alla costruzione

Ed= edificio già parzialmente realizzato

SLP= 800 mq

Si è scelto come divisore non l'unità bensì 1,07 per tenere conto di parte degli interessi passivi per anticipazione dei capitali e eventuali spese variabili, non prevedibili (si tratta di un coefficiente cautelativo).

Determinazione valore di mercato del fabbricato post trasformazione:

Alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari ristrutturate (Vm) si è pervenuti attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento "comparativo diretto", basato sul raffronto diretto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni similari presenti nella medesima zona di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita.

Ciò premesso va chiarito che il risultato della stima è da intendersi riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente da una eventuale effettiva assegnazione, dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità negoziale dei contendenti.

Valori di mercato medi della zona per destinazione residenziale di edifici nuovi	€/mq	1.900

Vm edificio = (Sup. Totale x valore mercato €/mq)= 1,2x800mq x1.900,00€/mq = **€ 1.824.000**

Il coefficiente 1,20 di apprezzamento deriva dal fatto che potranno essere costruite eventuali superfici accessorie pertinenziali al piano interrato o sottotetti commerciali, ma non facenti SLP.

ΣC = C1+C2+C3+C4

C1= costo di costruzione, riferito alla superficie complessiva incrementata del 20% (per tenere conto della percentuale della Superficie Non Residenziale non computata), comprende oltre al costo di costruzione, le spese generali e la sistemazione esterna.

Fonte Costo di costruzione di S.I.v.: Abitazioni Provincia di Bergamo €/mq 700,00

C1= 1,20 x 800 x 700 €/mq = **€ 672.000**

C2 = oneri professionali, spettanti alle diverse figure professionali che intervengono nelle fasi della produzione:rilievo, progettazione, sicurezza, direzione lavori, collaudo ecc., che si assumono nella misura pari all'12 % del costo di costruzione C1.

C2 = 12% x € 672000 = **€ 80.640**

C3 = Oneri di urbanizzazione: **assenti** poiché già scomputati per la realizzazione di opere.

Costi di costruzione ancora da corrispondere: **23.100€**

C4 = profitto di un ordinario imprenditore, si riconosce un margine operativo ovvero profitto al lordo di imposte ed oneri di gestione che si attesta nella misura del 20% circa sul valore di realizzazione. Il 20% di 672.000€ **=134.400€**

ΣC = C1+C2+C3+C4 = **€ 910.140**

Ed Tenuto conto che parte delle opere sono già state eseguite (scheletro strutturale della metà del bene 400 mq circa), ma che da anni l'edificio è sottoposto ad intemperie si valuta che il suo valore ammonti a 400*700*10%=**28.000**

Va = (Vm + Ed– ΣC)/ 1,07 = (1.824.000+ 28.000-910.141/ 1,07) = **€ 880.242**

4 Descrizione	Sup.mq	Valore di mercato €/mq	Totale €
Scanzorosciate foglio 1 mapp 2523 e foglio 5 mappale 73 sub 702 verde privato e aree boscate	2840	9*	**25.560**

*Il valore dei beni è stato valutato in base alla tabella dei valori agricoli con destinazione prato arborato medi della Provincia di Bergamo Annualità 2016 Dati Pronunciamento Commissione Provinciale Pubblicazione sul BUR n.1 del 11/02/201.
L'edificabilità del lotto è stata ritenuta trascurabile.

5 Descrizione	Sup. mq	Totale €
Scanzorosciate foglio 1 mapp 2531	1400	**502.467***

parz Terreno edificabile e parz servizi pubblici (200 mq)e parz verde privato		

"Il valore dei beni è stato valutato come segue:

"Alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione di stima analitica, basata sul valore di trasformazione, che parte dal presupposto di considerare l'area edificabile come un bene di produzione dal quale, con l'applicazione di un capitale equivalente al costo di trasformazione, si ottiene il prodotto edilizio.

Se pertanto si esprime con Va il valore dell'area, con ΣC il costo di ristrutturazione completa e con Vm il valore del fabbricato nuovo: il più probabile valore di mercato della proprietà risulterà dal più probabile valore di mercato del fabbricato nuovo, diminuito del costo di costruzione, del profitto dell'imprenditore, del contributo al Comune per i costi di costruzione egli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché degli oneri professionali.

Il tutto si può esprimere nella seguente formula:

Va= (Vm – ΣC)/ 1,07

dove:

Va = valore della presente stima, relativo all'interno fabbricato con area pertinenziale

ΣC = costi relativi alla costruzione

Si è scelto come divisore non l'unità bensì 1,07 per tenere conto di parte degli interessi passivi per anticipazione dei capitali e eventuali spese variabili, non prevedibili (si tratta di un coefficiente cautelativo).

Determinazione valore di mercato del fabbricato post trasformazione:

Alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari ristrutturate (Vm) si è pervenuti attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento "comparativo diretto" , basato sul raffronto diretto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni similari presenti nella medesima zona di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita.

Ciò premesso va chiarito che il risultato della stima è da intendersi riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente da una eventuale effettiva assegnazione, dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità negoziale dei contendenti.

Valori di mercato medi della zona per destinazione residenziale di edifici nuovi	€/mq	**1.900,00**

Vm edificio = (Sup. Totale x valore mercato €/mq)= 1,2x500mq x 1.900,00€/mq = **€ 1.140.000**

Il coefficiente 1,20 di apprezzamento deriva dal fatto che potranno, previa autorizzazione comunale, essere costruite eventuali superfici accessorie pertinenziali al piano interrato o sottotetti commerciali, ma non facenti SLP.

ΣC = C1+C2+C3+C4

C1= costo di costruzione, riferito alla superficie complessiva incrementata del 20% (per tenere conto della percentuale della Superficie Non Residenziale non computata), comprende oltre al costo di costruzione, le spese generali e la sistemazione esterna.

Fonte Costo di costruzione di S.I.v.: Abitazioni €/mq 700,00

C1= 1,20 x 500 x 700 €/mq = **€ 420.000**

C2 = oneri professionali, spettanti alle diverse figure professionali che intervengono nelle fasi della produzione: rilievo, progettazione, sicurezza, direzione lavori, collaudo ecc., che si assumono nella misura pari all'12 % del costo di costruzione C1.

C2 = 12% x € 420.000 **= € 50.400**

C3 = Oneri di urbanizzazione primari e secondari (3,90+5,80)= 9,7 euro/mc.

Volume ipotetico di realizzo= 1,2*500*3=1800mc

Oneri totali : **17.460€**

Costi di costruzione: circa **30.500€**

C4 = profitto di un ordinario imprenditore, si riconosce un margine operativo ovvero profitto al lordo di imposte ed oneri di gestione che si attesta nella misura del 20% circa sul valore di realizzazione. Il 20% di 420.000 **=84.000€**

ΣC = C1+C2+C3+C4 = **€ 602.360**

Va = (Vm– ΣC)/ 1,07 = (1.140.000-602.360)/ 1,07 = € 502.467€

11. 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;

Si ritiene che data la natura dei beni sia necessario procedere con la seguente divisione:

LOTTO 1

Il lotto è sito in Comune di Ranzanico (Bg). Trattasi di terreno a vigneto lungo la SS 42 del Tonale e della Mendola a Ranzanico identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
9	800	-	-	Vigneto 3	04 70		€ 1,58	€ 1,21

Il mappale 800 si trova dalla lungo la strada strada SS42, e, sebbene confini con altro mappale a nord, si trova di fatto incluso tra due strade: la SS42 e via Lovere.

Tale terreno si trova secondo il PGT del Comune di Ranzanico (Bg) in fascia di rispetto stradale, ricadendo in area di fattibilità geologica con consistenti limitazioni. **(All04)**

Confini:

- nord: altra proprietà e strada;
- est: altra proprietà,
- sud: strada statale SS42;
- ovest: altra proprietà.

Superficie

La superficie del lotto è di **470 mq**

Valore

Il valore del bene è di **5.640 €** (cinquemilaseicentoquarantaeuro)

LOTTO 2

Il lotto è sito in Comune di Ranzanico (Bg). Trattasi di terreno a vigneto lungo la SS 42 del Tonale e della Mendola a Ranzanico identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
9	801	-	-	Seminativo 2	01 65		€ 0,55	€ 0,72

Il mappale 801 si trova tra la strada SS42 del Tonale e della Mendola e il lago di Endine. Secondo il PGT del Comune di Ranzanico (Bg) il lotto ricade in area di fattibilità geologica con consistenti limitazioni ed è esso è destinato a verde pubblico attrezzato per la fruibilità ambientale e la balneazione. (**All04**) . Attualmente tale mappale risulta effettivamente attrezzato per tale usc.(**All06**)

Confini:

- nord: SS42;
- est: altra proprietà;
- sud: lago di Endine;
- ovest: altra proprietà;

Superficie

La superficie del lotto è di **165 mq**

Valore

Il valore del bene è di **1.320€** (milletrecentoventieuro)

LOTTO 3

Il lotto 3 è composto da 5 mappali:

-Terreno a vigneto in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3708	-	-	Vigneto 3	19 23		€ 8,94	€ 6,95

-Terreno a vigneto in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3153	-	-	Vigneto 3	00 31		€ 0,14	€ 0,11

-Sezione urbana RO - Area urbana sita in via Gavarno 16 identificata al Catasto Fabbricati come segue (**All01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	38	702	-	Area urbana		400 m2		

-Terreno a vigneto in via Gavarno 16 identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3709	-	-	Vigneto 3	01 30		€ 0,60	€ 0,47

-Terreno a vigneto in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3707	-	-	Vigneto 3	06 00		€ 2,79	€ 2,17

I terreni al foglio 1 mappali 3708-3153-3709, 3707 e al foglio 5 mappale 38 sub 702 sono interessati da un piano di attuazione (R4) (**All04**). Da DIA n 138/2010 prot. 13462 veniva autorizzata la realizzazione di 12 appartamenti, con DIA 23/2011 prot.2966/2011 veniva invece autorizzata la formazione di autorimesse per un totale di circa 800 mq di SLP. Attualmente risulta realizzato il rustico (scheletro strutturale) di 6 appartamenti su 12 previsti. Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione essi risultano essere stati scomputati per la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla convenzione n.163092 del 30 maggio 2007 stipulata tra il Comune di Scanzorosciate (Bg), xxxxxxxxxxxxx(**All03**). Secondo quanto affermato dalla Proprietà, gli oneri di costruzione sono stati pagati per un una metà dell'opera su un totale di 46.100 euro

Il terreno al foglio 1 mappali , in base alla convenzione n.163092 del 30 maggio 2007 stipulata tra il Comune di Scanzorosciate (Bg), xxxxxxxxxxxxx (**All03**) è destinato a servizi pubblici e viabilità. Si è rilevato come siano infatti stati realizzati parcheggi pubblici e viabilità, ma che il mappale non sia ancora stato ceduto al Comune in quanto soggetto ad ipoteca.

Confini:

- nord: parcheggi pubblici e strada (mappale 3707);
- est: altra proprietà,
- sud: altra proprietà,
- ovest: altra proprietà.

Superficie

La superficie del lotto è di **2484 mq** di terreno edificabile, a servizi e a verde privato, con ulteriori **600 mq** di terreno a servizi pubblici e strada

Valore

Il valore del bene è di **880.242€** (ottocentottantamiladuecentoquarantadue euro)

LOTTO 4

Composto da due mappali:

Terreno a bosco ceduo in via Gavarno (Bg) identificato al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	2523	-	-	Bosco Ceduo 3	15 40		€ 1,99	€ 0,24

Sezione urbana RO - Area urbana sita in via Gavarno identificata al Catasto Fabbricati come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	73	702	-	Area urbana		1300 m2		

I terreni in oggetto sono destinati ad aeree boschive e verde privato, possono essere edificate solo molto limitatamente.

If aree boschive=34mc/ha con un massimo di 170 mq

If verde privato 100mc/ha

Dati gli indici di edificabilità previsti, misurando il lotto 2840 mq circa ovvero 0,284 ha di cui 0,154 ha circa a bosco e 0,13ha a verde privato, si ritiene che siano edificabili indicativamente 18 mc, pari in pianta a circa 6mq.

Tuttavia l'esatta determinazione dell'edificabilità del lotto non è possibile, dato che mancano recinzioni e nemmeno il Comune nel suo CDU ha potuto essere più preciso nel merito.

Confini:

- nord: strada
- est: altra proprietà,
- sud: altra proprietà,
- ovest: altra proprietà,

Superficie

La superficie del lotto è di **2840** mc

Valore

Il valore del bene è di **25.560€** (venticinquemilacinquecentoserssantaeuro)

LOTTO 5

Il lotto è sito in Scanzorosciate (Bg). Terreno a vigneto in via Gavarno a Scanzorosciate (Bg) identificato al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	2531	-	-	Vigneto 4	14 00		€ 5,06	€ 4,70

Il terreno è oggetto del piano attuativo R6 ed attualmente risulta non edificato.

Gli interventi che vorranno essere intrapresi sull'area sono sottoposti all'approvazione di piano attuativo esteso all'intero ambito perimetrato e dovranno rispettare le seguenti indicazioni e prescrizioni:

Slp= mq 500

Rc= 25%

H= 7,50

Af= 40%

Np=1/100 mq

Parcheggi da realizzare e cedere gratuitamente pari a 200 m2

Parte di detto mappale è poi destinato a verde privato. L'assenza di recinzioni impedisce la esatta individuazione dei mappali. Si suggerisce, se ritenuta necessaria, un'analisi strumentale dell'area.

Confini:

- nord: strada e altra proprietà,
- est: altra proprietà,
- sud: altra proprietà,
- ovest: altra proprietà,

Superficie

La superficie del lotto è di **1400 mq** di cui 200 mq a servizi pubblici e la restante parte edificabile e parte a verde privato

Valore

Il valore del bene è di **502.467€** (cinquecentoduemilaquattrocentosessantasette euro)

12. All'accertamento della comoda divisibilità dei beni

Stanti le caratteristiche dei beni come individuati, si ritiene che essi siano facilmente divisibili e non si renda necessaria alcuna modifica a livello catastale.

13. 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 e lo stato della causa eventualmente in corso per il 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 sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico

Attualmente la proprietà immobiliare si trova nella disponibilità dell'esecutato. (**All 01**)

I beni per quanto concerne il PGT ricadono nelle aree meglio descritte al quesito 2, al quesito 11 e agli allegati 04 e 05 In cui sono specificati i vincoli relativi a ciascuna area.

Oltre a quanto sopra non sussistono altri oneri o vincoli gravanti di natura condominiale, incidenti sulla attitudine edificatoria esplicitata e vincoli sul carattere storico e artistico del bene.

14. All'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

15. All'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri

Allo scopo si allegano:

- Copia delle planimetrie e mappe catastali (**All 02**)
- Partica edilizia per la porzione di edificio rellazzata(**All**3)
- Documentazione fotografica dei beni (**All 06**)

16. Proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale

L'incombenza verrà assolta, se richiesta e necessaria, a comunicazione di assegnazione in vendita avvenuta.

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

La descrizione è posta in allegato separato alla relazione con l'identificativo **Allegato06**

Bergamo, luglio 2016

il CTU

ALLEGATO 1

Visure

Studio Tecnico Ing. Anna Salvi
24123 BERGAMO Via Acquaderni 4 – M 3491394755 Fax 035346766 E-Mail: ing.annasalvi@gmail.com

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.21.39 Segue

Visura n.: T184563 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Dati della richiesta	**Comune di RANZANICO (Codice: H177)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 800**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**800**		-	**VIGNETO 3**	**04 70**		**Euro 1,58 L. 3.055**	**Euro 1,21 L. 2.350**	**Impianto meccanografico del 01/06/1988**
Notifica						**Partita**	722			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/07/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/1995 Voltura n. 7952.1/1995 in atti dal 18/12/2001 (protocollo n. 451821) Repertorio n.: 56262 Rogante: PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 4014 del 04/08/1995 VENDITA		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/09/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 15/07/1995
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/1984 Voltura n. 876784 in atti dal 08/10/1990 Repertorio n.: 12775 Rogante: PAGANONI GIANCARLO Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1 n: 7213 del 03/10/1984		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/11/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 15/07/1995
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 2/4 fino al 18/09/1984
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 18/09/1984
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/11/1980 Voltura n. 519881 in atti dal 08/10/1990 Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1981 n: 606 del 13/05/1981		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/04/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 15/11/1980
2	[redacted]		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 15/11/1980
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/04/1978 Voltura n. 768279 in atti dal 08/10/1990 Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1978 n: 1170 del 26/10/1978		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 28/04/1978
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.22.19 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T184756 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Dati della richiesta	**Comune di RANZANICO (Codice: H177)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 801**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	**9**	**801**		-	**SEMINATIVO 2**	**01 65**		**Euro 0,55 L. 1.073**	**Euro 0,72 L. 1.403**	**Impianto meccanografico del 01/06/1988**
Notifica						**Partita**	987			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/07/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/1995 Voltura n. 7952.1/1995 in atti dal 18/12/2001 (protocollo n. 451821) Repertorio n.: 56262 Rogante: PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 4014 del 04/08/1995 VENDITA		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/04/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 15/07/1995
2			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 15/07/1995
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/04/1978 Voltura n. 768279 in atti dal 08/10/1990 Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1978 n: 1170 del 26/10/1978		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 28/04/1978
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.26.37 Segue

Visura n.: T186070 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 3153**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 31/10/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3153		-	VIGNETO 3	00 31		Euro 0,14 L. 279	Euro 0,11 L. 217	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 n. 675482.1/1996 in atti dal 31/10/1996

Notifica		**Partita**	2222		
Annotazioni	sr				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 71

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3152 - foglio 1 particella 3154 - foglio 1 particella 3155 - foglio 1 particella 3156 - foglio 1 particella 3157

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 n. 675482.1/1996 in atti dal 31/10/1996 Registrazione:		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	27 50		L. 24.750	L. 19.250	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 n. 15.901/1988 in atti dal 15/04/1996 C/3130/90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Notifica		**Partita**	2222		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2528 - foglio 1 particella 2529

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	2 25 00		L. 202.500	L. 157.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica						**Partita**	2222			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 31/10/1996
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.26.05 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T185922 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 3707**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 12/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3707		-	VIGNETO 3	06 00		Euro 2,79	Euro 2,17	**FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 n. 120242.1/2007 in atti dal 12/04/2007 (protocollo n. BG0120242)**
Notifica						**Partita**				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2532 - foglio 1 particella 52 - foglio 1 particella 54 - foglio 1 particella 3152 - foglio 1 particella 2529

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3701 - foglio 1 particella 3702 - foglio 1 particella 3703 - foglio 1 particella 3704 - foglio 1 particella 3705 - foglio 1 particella 3706 - foglio 1 particella 3708 - foglio 1 particella 3709 - foglio 1 particella 3710

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 n. 120242.1/2007 in atti dal 12/04/2007 (protocollo n. BG0120242) Registrazione:		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/10/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3152		-	VIGNETO 3	25 23		Euro 11,73 L. 22.707	Euro 9,12 L. 17.661	**FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 n. 675482.1/1996 in atti dal 31/10/1996**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Notifica		**Partita**	2222		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 71

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3153 - foglio 1 particella 3154 - foglio 1 particella 3155 - foglio 1 particella 3156 - foglio 1 particella 3157

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 12/04/2007
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 n. 675482.1/1996 in atti dal 31/10/1996 Registrazione:		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	27 50		L. 24.750	L. 19.250	**FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 n. 15.901/1988 in atti dal 15/04/1996 C/3130/90**
Notifica					**Partita**	2222				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2528 - foglio 1 particella 2529

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	2 25 00		L. 202.500	L. 157.500	**Impianto meccanografico del 01/06/1988**
Notifica					**Partita**	2222				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 31/10/1996
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 3708**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 12/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**1**	**3708**		**-**	**VIGNETO 3**	**19 23**		**Euro 8,94**	**Euro 6,95**	**FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 n. 120242.1/2007 in atti dal 12/04/2007 (protocollo n. BG0120242)**
Notifica						**Partita**				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2532 - foglio 1 particella 52 - foglio 1 particella 54 - foglio 1 particella 3152 - foglio 1 particella 2529

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3701 - foglio 1 particella 3702 - foglio 1 particella 3703 - foglio 1 particella 3704 - foglio 1 particella 3705 - foglio 1 particella 3706 - foglio 1 particella 3707 - foglio 1 particella 3709 - foglio 1 particella 3710

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 n. 120242.1/2007 in atti dal 12/04/2007 (protocollo n. BG0120242) Registrazione:		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/10/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**1**	**3152**		**-**	**VIGNETO 3**	**25 23**		**Euro 11,73 L. 22.707**	**Euro 9,12 L. 17.661**	**FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 n. 675482.1/1996 in atti dal 31/10/1996**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Notifica		Partita	2222		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 71

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3153 - foglio 1 particella 3154 - foglio 1 particella 3155 - foglio 1 particella 3156 - foglio 1 particella 3157

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 12/04/2007
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 n. 675482.1/1996 in atti dal 31/10/1996 Registrazione:		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	27 50		L. 24.750	L. 19.250	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 n. 15.901/1988 in atti dal 15/04/1996 C/3136/90
Notifica				Partita	2222					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2528 - foglio 1 particella 2529

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	2 25 00		L. 202.500	L. 157.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica				Partita	2222					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 31/10/1996
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.24.57 Segue

Visura n.: T185547 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 3709**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 12/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**1**	**3709**		**-**	**VIGNETO 3**	**01 30**		**Euro 0,60**	**Euro 0,47**	**FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 n. 120242.1/2007 in atti dal 12/04/2007 (protocollo n. BG0120242)**
Notifica						**Partita**				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2532 - foglio 1 particella 52 - foglio 1 particella 54 - foglio 1 particella 3152 - foglio 1 particella 2529

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3701 - foglio 1 particella 3702 - foglio 1 particella 3703 - foglio 1 particella 3704 - foglio 1 particella 3705 - foglio 1 particella 3706 - foglio 1 particella 3707 - foglio 1 particella 3708 - foglio 1 particella 3710

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/07/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 25826.1/2008 in atti dal 10/07/2008 Repertorio n.: 166596 Rogante: FARHAT JEAN-PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: RIDISTRIBUZIONE DI AREE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI		

Situazione degli intestati dal 17/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 04/07/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 46134.2/2007 in atti dal 31/12/2007 Repertorio n.: 164870 Rogante: FARHAT JEAN-PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Situazione degli intestati dal 12/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 17/12/2007
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 n. 120242.1/2007 in atti dal 12/04/2007 (protocollo n. BG0120242) Registrazione:		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	2529		-	VIGNETO 3	05 10		Euro 2,37 L. 4.590	Euro 1,84 L. 3.570	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 n. 15.901/1988 in atti dal 15/04/1996 C/3130/90
Notifica					Partita	2222				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 71 - foglio 1 particella 2528

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/04/2007
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1991 Voltura n. 7046.1/2007 in atti dal 11/04/2007 (protocollo n. BG0128064) Repertorio n.: 43801 Rogante: PAGANONI MARIA Sede: BERGAMO Registrazione: AP Sede: BERGAMO Volume: 1 n: 1067 del 20/01/1992 CESSIONE AZIENDA E VENDITA DI IMMOBILI		

Situazione degli intestati dal 08/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/12/1991
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/1990 Voltura n. 7444.1/1997 in atti dal 26/09/2002 (protocollo n. 310351) Repertorio n.: 59390 Rogante: PARIMBELLI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 2810 del 14/05/1990 VERBALE D'ASSEMBLEA		

Situazione degli intestati dal 14/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 08/05/1990
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/1990 Voltura n. 3130.1/1990 in atti dal 15/04/1996 Repertorio n.: 36498 Rogante: MARIA PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1 n: 1921 del 29/03/1990		

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.24.57 Fine

Visura n.: T185547 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Situazione degli intestati dal 31/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 14/03/1990
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 n. 15.901/1988 in atti dal 15/04/1996 Registrazione: C/3130/90		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	2 25 00		L. 202.500	L. 157.500	**Impianto meccanografico del 01/06/1988**
Notifica					**Partita**	2222				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 31/10/1996
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.28.50 Segue

Visura n.: T186776 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: RO Foglio: 5 Particella: 38 Sub.: 702**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 27/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	38	702			area urbana		400 m²			VARIAZIONE del 27/11/2007 n. 24869.1/2007 in atti dal 27/11/2007 (protocollo n. BG0389513) DEMOLIZIONE TOTALE
Indirizzo			VIA GAVARNO n. 16 piano: T;									

Situazione degli intestati dal 04/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/07/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 25826.1/2008 in atti dal 10/07/2008 Repertorio n.: 166596 Rogante: FARHAT JEAN-PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: RIDISTRIBUZIONE DI AREE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI		

Situazione degli intestati dal 17/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 04/07/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 46134.2/2007 in atti dal 31/12/2007 Repertorio n.: 164870 Rogante: FARHAT JEAN-PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE		

Situazione degli intestati dal 27/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 17/12/2007
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 27/11/2007 n. 24869.1/2007 in atti dal 27/11/2007 (protocollo n. BG0389513) Registrazione: DEMOLIZIONE TOTALE		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	38									Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA GAVARNO n. 16 piano: S1-S2-T;				
Notifica	-	**Partita**	757	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 30/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/11/2007
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1991 Voltura n. 5234.1/1992 in atti dal 22/11/2001 (protocollo n. 403808) Repertorio n.: 43801 Rogante: NOTAIO PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 1068 del 20/01/1992 COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 08/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/12/1991
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/1990 Voltura n. 19372.1/1997 in atti dal 09/11/2001 (protocollo n. 372814) Repertorio n.: 59390 Rogante: PARIMBELLI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 2810 del 14/05/1990		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 08/05/1990
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.27.46 Fine

Visura n.: T186413 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: RO Foglio: 5 Particella: 73 Sub.: 702**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 26/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**RO**	**5**	**73**	**702**			**area urbana**		**1300 m²**			(ALTRE) del 26/11/2007 n. 4541.1/2007 in atti dal 26/11/2007 (protocollo n. BG0386865) INTEGRAZIONE PROT. 1101/26.01.1989
Indirizzo	VIA GAVARNO n. SN piano: T;											

Situazione degli intestati dal 26/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	(ALTRE) del 26/11/2007 n. 4541.1/2007 in atti dal 26/11/2007 (protocollo n. BG0386865) Registrazione: INTEGRAZIONE PROT. 1101/26.01.1989		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.24.12 Segue

Visura n.: T185321 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 2523**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 26/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	2523		-	**BOSCO CEDUO 3**	**15 40**		**Euro 1,99 L. 3.850**	**Euro 0,24 L. 462**	**FRAZIONAMENTO n. 1588 in atti dal 26/09/1990**
Notifica						**Partita**	2222			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 73 - foglio 1 particella 2524 - foglio 1 particella 2525 - foglio 1 particella 2526

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Frazionamento in atti dal 26/09/1990		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	73		-	**BOSCO CEDUO 3**	**1 12 20**		**L. 28.050**	**L. 3.366**	**Impianto meccanografico del 01/06/1988**
Notifica						**Partita**	2222			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 28/01/1993
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.15.53 Segue

Visura n.: T182551 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 2531**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 26/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**1**	**2531**		**-**	**VIGNETO 4**	**14 00**		**Euro 5,06 L. 9.800**	**Euro 4,70 L. 9.100**	**FRAZIONAMENTO n. 1588 in atti dal 26/09/1990**
Notifica						**Partita**	2222			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 52 - foglio 1 particella 2530

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Frazionamento in atti dal 26/09/1990		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**1**	**52**		**-**	**VIGNETO 4**	**1 48 40**		**L. 103.880**	**L. 96.460**	**Impianto meccanografico del 01/06/1988**
Notifica						**Partita**	2222			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Situazione degli intestati dal 08/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/12/1991
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/1990 Voltura n. 7444.1/1997 in atti dal 26/09/2002 (protocollo n. 310351) Repertorio n.: 59390 Rogante: PARIMBELLI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 2810 del 14/05/1990 VERBALE D' ASSEMBLEA		

Situazione degli intestati dal 14/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 08/05/1990
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/1990 Voltura n. 3130.1/1990 in atti dal 15/04/1996 Repertorio n.: 36498 Rogante: MARIA PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1 n: 1921 del 29/03/1990		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 14/03/1990
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

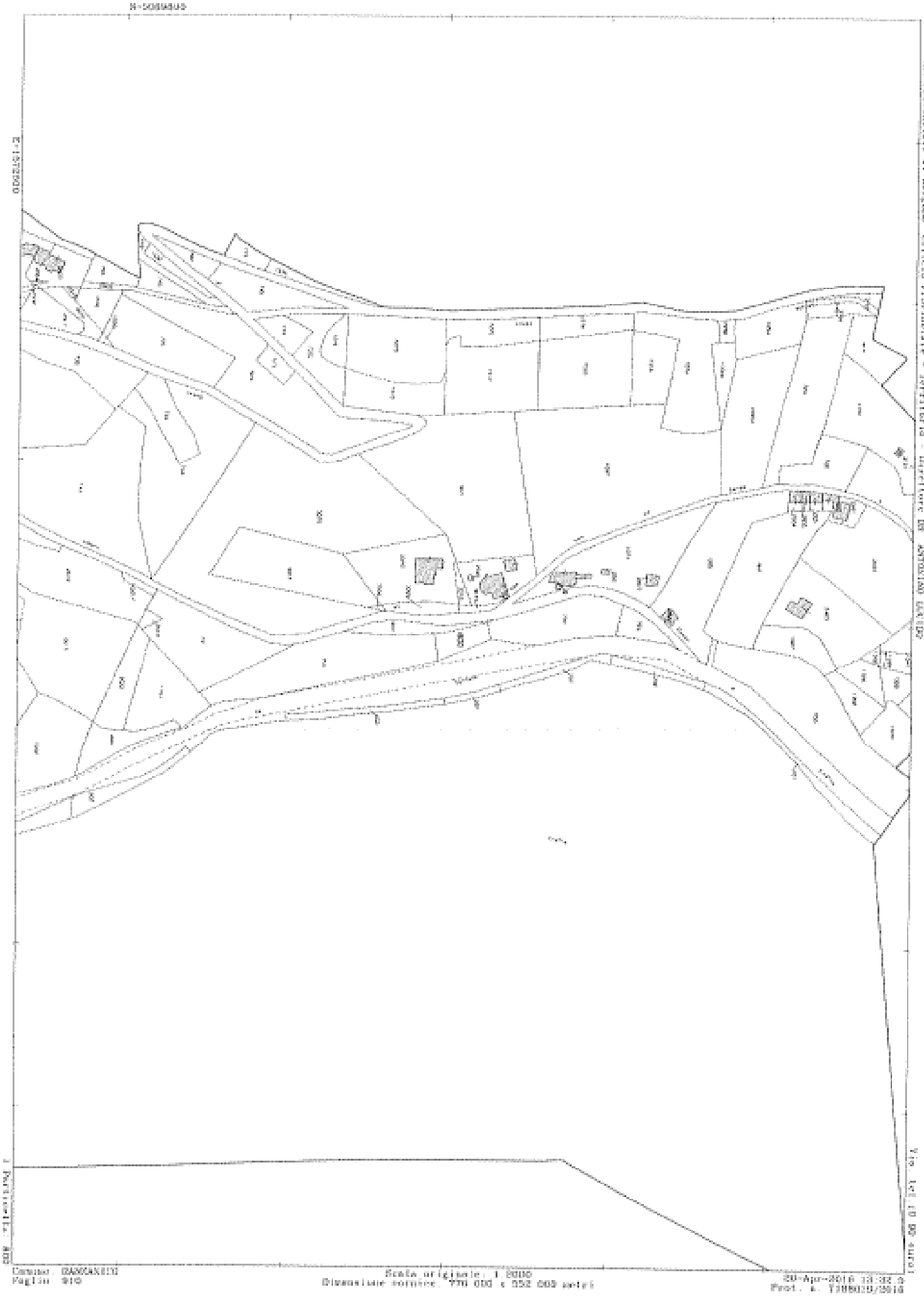
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 2

Mappe e Planimetrie Catastali

Studio Tecnico Ing. Anna Salvi
24123 BERGAMO Via Acquaderni 4 – M 3491394755 Fax 035346766 E-Mail: ing.annasalvi@gmail.com


N=5089805
Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore Dr ANTONINO LASTRA
Via Lodi 39 - 00161 ROMA
Comune: ZANDOBBIO
Foglio: 910
Scala originale: 1:2000
Dimensione formato: 770.000 x 552.000 metri
20-Apr-2016 13:32:3
Prot. n. T188039/2016

E=1560405

Direzione Provinciale di Bergamo - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto - Visura telematica

Comune: SCANZOROSCIATE
Foglio: 105 N

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 700.000 x 550.000 metri

25-Apr-2016 13:31:38
Prot. n. T187725/2016

Data: 26/04/2016 - n. T191167 - Richiedente: Telematico
Tipo catasto: T - Formato di esportazione: A3(297x420) - Formato carta richiesto: A3(297x420) - Foglio di mappa originale
Ultimo aggiornamento

Data: 26/04/2016 - n. T191163 - Richiedente: Telematico

Agenzia del Territorio

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (I306) - < Sez.Urb.: RO - Foglio: 3 - Particella: 38 - Elaborato planimetrico >

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Covelli Giovanni	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	n. 2892
Comune di Scanzorosciate	Sezione: RO	Foglio: 3	Particella: 38	Protocollo n. BG0089813 del 27/11/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del Scala 1 : 1000



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilata da:
Corvelli Giovanni

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo N. 1992

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Ponteranica

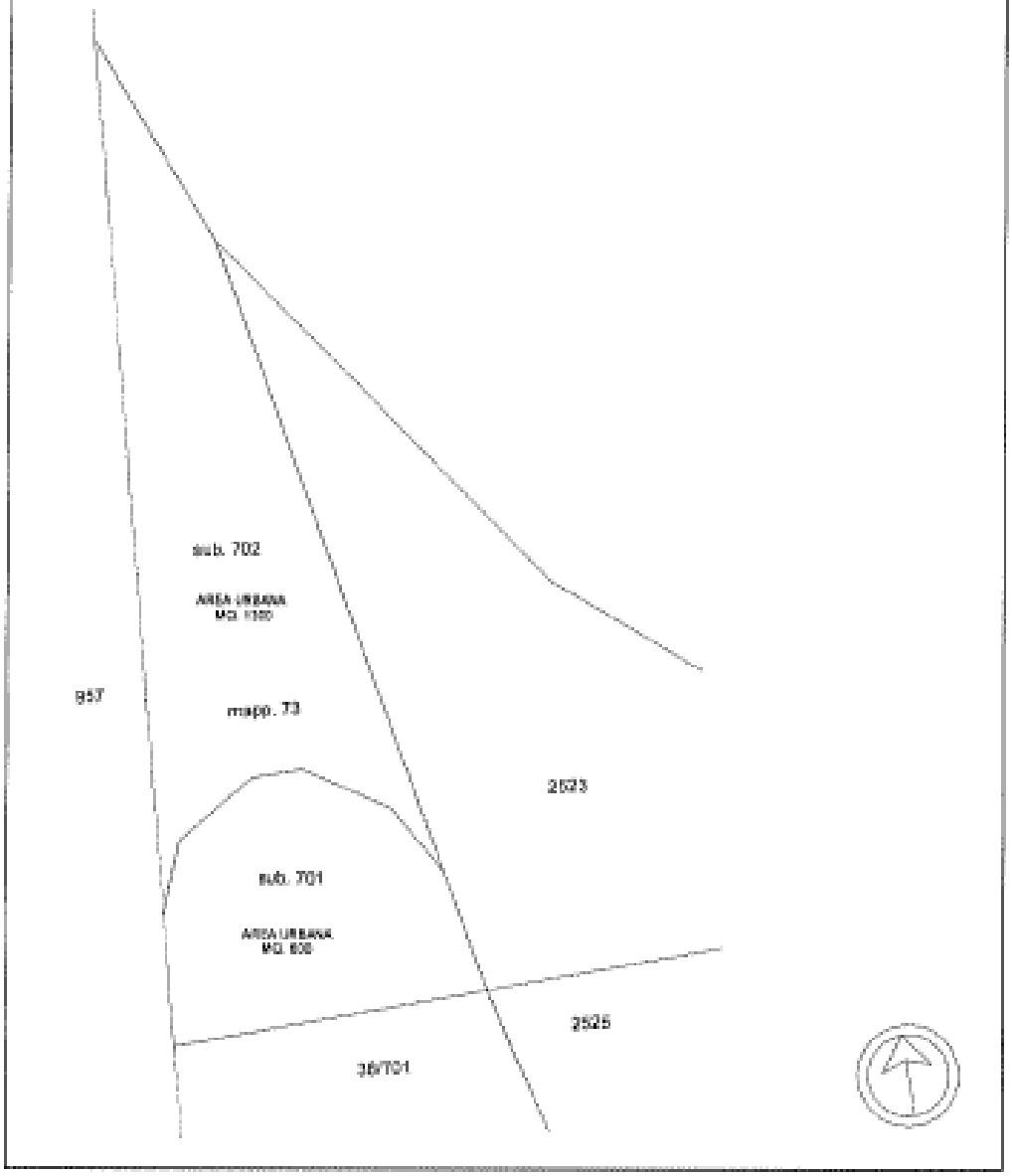
Sezione: BO Foglio: 5 Particella: 73

Protocollo n. BG0386865 del 28/11/2007

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (I596) - < Sez. Urb.: BO > - Foglio: 5 - Particella: 73 - Elaborato planimetrico >



Comune SCANZOROSCIATE
Foglio 10 S

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 710.000 x 568.000 metri

30-Apr-2018 13:31:18
Prot. n. T107521/2018

ALLEGATO 3

Pratiche edilizie e Convenzione Comunale

Dia 138/2010 (frontespizio)

Dia 23/3011 (frontespizio)

Planimetria Comunale

Convenzione Comunale 163092

Prot. n. 524/11

Rif. prot. n. **13462/2010**
Pratica Edilizia n. **138/2010**
GT/SF/ga

Spett.le
[redacted]

e p. c. Arch.
[redacted]

OGGETTO: **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ DEL 12/10/2010 PROT. 13462/2010 - P.E. NR. 138/2010 -** art. 22 comma 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 nr. 380, art. 42 della L.R. 11.03.2005 nr. 12 e successive modificazioni.
PRESA D'ATTO.-

In riferimento alla Denuncia di Inizio Attività di cui all'oggetto, presentata in data **12/10/2010 prot. nr. 13462/2010** da:

- [redacted] **Proprietario**;

Relativa a: **NUOVA COSTRUZIONE RESIDENZIALE "LOTTO GREEN RESIDENCE"**

nel comune di Scanzorosciate, sul terreno situato all'interno della zona del P.G.T. approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 34 del 24.08.2009 denominata **"R4" - Aree residenziali con piani attuativi in corso di attuazione**, avente come indirizzo **Via De Sabata Victor S.N.** e catastalmente identificato nel censuario **Sez. RO - Fg. 5 Map. 702-3708-3709**;

Visto il P.I.I. denominato "Sporting Club" approvato con D.C.C. n.79 del 14/12/2006 e pubblicato sul BURL in data 21.3.2007 serie inserzioni;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione per il paesaggio nella seduta del 23/07/2010, verbale 10/2010;

si comunica che la stessa **è stata accolta fatto salvo i diritti di terzi.**

Per l'espletamento della pratica la S.V. è invitata, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge Regionale n. 22/99, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 42 della L.R. nr. 12/2005, a versare prima dell'inizio dei lavori e comunque **entro 30 giorni dal ricevimento della presente**, il seguente contributo di costruzione:

Oneri Urbanizzazione Primaria	**non dovuti**
Oneri Urbanizzazione Secondaria	**non dovuti**
€ 46.084,64	**Costo di costruzione**
€ 515,00	**Diritti di segreteria**

Tel 035.65.47.40 E-Mail edilizia privata@comune.scanzorosciate.bg.it Fax 035.65.62.28

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI BERGAMO

Piazza della Costituzione, 1 - Tel. 035.654.700 - Fax 035.656.228 - Cod. Fisc. e P. IVA 00696720168 - C.A.P. 24020
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Prot. n. 4825

Rif. prot. n. **2966/2011**
Pratica Edilizia n. **23/2011**
GT/SF/ga

Spett.le
[redacted]

e p. c. Arch.
[redacted]

OGGETTO: **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ DEL 14/03/2011 PROT. 2966/2011 - P.E. NR. 23/2011** - art. 22 comma 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 nr. 380, art. 42 della L.R. 11.03.2005 nr. 12 e successive modificazioni.
PRESA D'ATTO.-

In riferimento alla Denuncia di Inizio Attività di cui all'oggetto, presentata in data **14/03/2011 prot. nr. 2966/2011** da:

- [redacted]

Relativa a: **REALIZZAZIONE AUTORIMESSE AI SENSI DELLA LEGGE NR. 122/89 - DI PERTINENZA AL "LOTTO GREEN RESIDENCE".**

nel comune di Scanzorosciate, sul terreno situato all'interno della zona del P.G.T. approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 34 del 24.08.2009 denominata **"R4" - Aree residenziali con piani attuativi in corso di attuazione** , avente come indirizzo **Via De Sabata Victor S.N.** e catastalmente identificato nel censuario **Sez. RO - Fg. 5 Map. 702-3708-3709**

si comunica che la stessa **è stata accolta fatto salvo i diritti di terzi.**

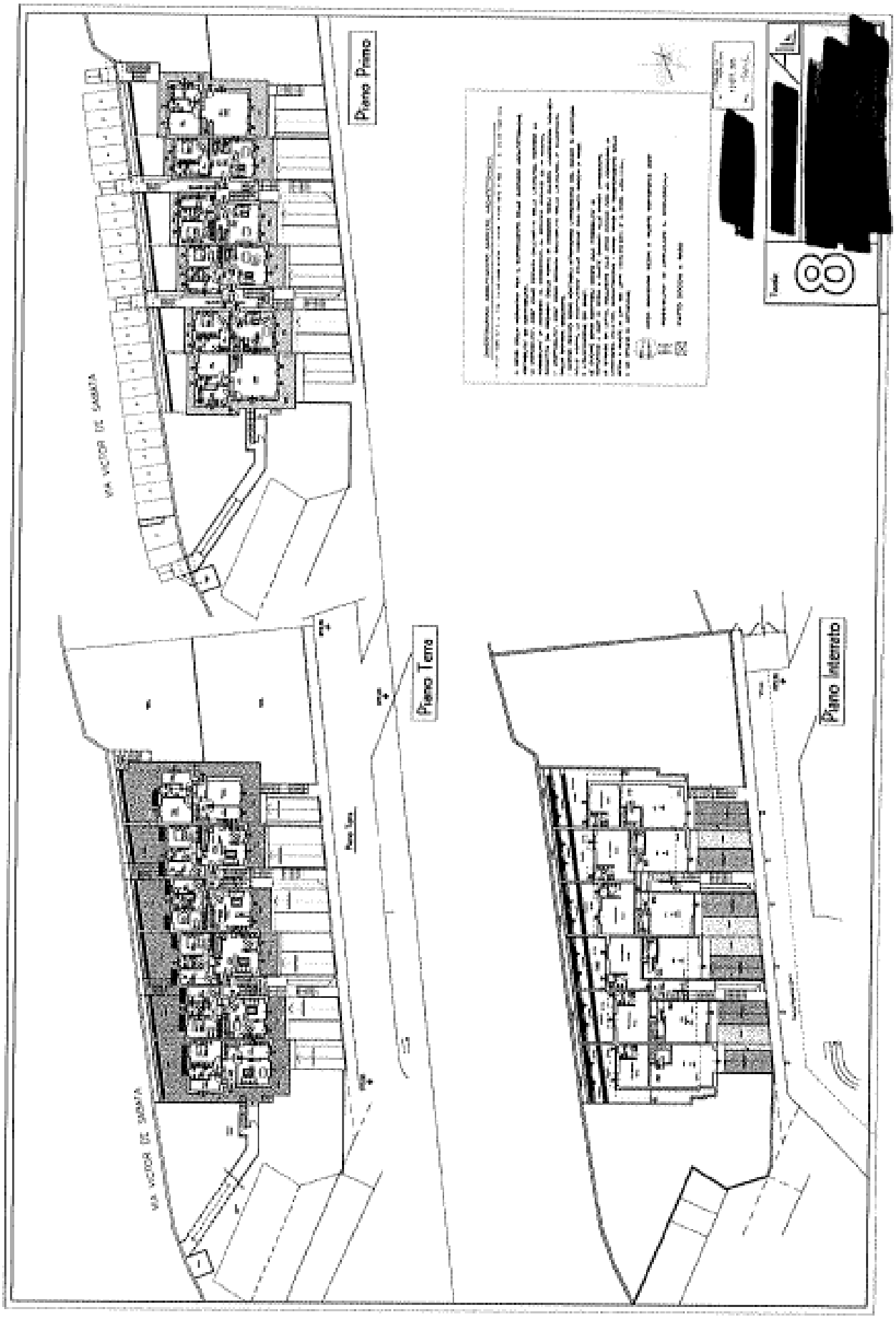
Prima dell'effettivo inizio dei lavori, la S.V. dovrà presentare all'Ufficio Tecnico Comunale la seguente documentazione:

- Denuncia dei cementi armati da depositare c/o l'Ufficio Tecnico Comunale (prima dell'inizio lavori) o se non dovuta relazione statica redatta da un tecnico abilitato relativo alle condizioni delle strutture portanti.
- Nomina dell'impresa esecutrice con allegata la documentazione di cui al D.Lgs. nr. 276/2003 (Riforma Biagi del lavoro).
- Ricevuta versamento diritti di segreteria di € 60.00, entro 30 gg. dal ricevimento della presente, con versamento alla Tesoreria del Comune di Scanzorosciate, presso la BANCA POPOLARE DI SONDRIO s.c.p.a. con sede in Corso Europa, 23 - Scanzorosciate - orari di apertura: dal lun. al ven. 8.30/13.20 - 14.30/16.00. per bonifici nr. codice iban: It 23 x 05696 52470 000015000x72.

Si precisa che il versamento dovrà essere effettuato solo a nome dell'intestatario della Pratica

CARTA RICICLATA
Tel 035.65.47.40 E-Mail edilizialprivata@comune.scanzorosciate.bg.it Fax 035.65.62.28

ESECUZIONE IMMOBILIARE REG. ES. IMM. 641/15
PROMOSSA DA: Banca di Credito cooperativo dell'Oglio e del Serio
[redacted]



N. 163092 REP. N. 48368 RACC.

CONVENZIONE

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
AREA SITA IN COMUNE DI SCANZOROSCIATE (BG)
LOCALITA' GAVARNO - VIA VICTOR DE SABATA
TITOLO VI - CAPO I - L.R.12/2005

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno trenta del mese di maggio.
30 maggio 2007
In Bergamo, nello Studio Notarile di Via Pradello n.2.
Avanti a me Dr. JEAN-PIERRE FARHAT, Notaio di Bergamo iscritto all'omonimo Collegio Notarile,
sono di persona comparsi:

- [redacted] domiciliato per la carica presso la Casa Municipale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del:
"COMUNE DI SCANZOROSCIATE"
[redacted] munito degli idonei poteri in attuazione dello Statuto Comunale e del Decreto Legislativo in data 18 agosto 2000 n.267 (Testo Unico degli Enti Locali), nonché in forza di attribuzione di nomina rilasciata dal Sindaco del Comune di Scanzorosciate in data 27 dicembre 2006 n.19955 di Prot.;

- [redacted] to per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Procuratore della Società:
[redacted] iscritta al Registro delle Imprese di [redacted] munito degli idonei poteri in forza di Procura ad Negotia in data 29 marzo 2007 n.162536 di rep. - n.48084 di racc. per mia autentica, registrata a Bergamo 1 in data 18 aprile 2007 al n.1706 - Serie 1, che nel prosieguo di questo atto sarà indicata anche come "Società Convenzionante");

- [redacted] quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della Società:
[redacted] munito degli idonei poteri in forza del vigente Statuto Sociale (che nel prosieguo di questo atto sarà indicata anche come "Società Convenzionante").

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e

poteri, io Notaio sono certo,

PREMESSO

a) - che la Società [redacted] ria, in Comune di Scanzorosciate, di un compendio immobiliare unitario, catastalmente individuato nel Comune censuario di Scanzorosciate, località Gavarno, al Foglio 1, con i Mapp.3705 di Are 45.40, Mapp.3706 di Are 39.10, Mapp.38 di Are 05.20, Mapp.3703 di Are 62.00, Mapp.3704 di Are 67.40, Mapp.39 di Are 34.40, Mapp.2524 di Are 13.50, Mapp.2525 di Are 61.70, Mapp.2526 di Are 02.60, Mapp.2527 di Are 02.20, Mapp.2528 di Ha.1.92.40, Mapp.2529 di Are 05.10, Mapp.3701 di Are 00.02 e Mapp.3702 di Are 09.08, con soprastanti edifici e strutture sportive, ad essa pervenuto in forza di atto in data 30 dicembre 1991 n.43801 di rep. Notaio M.Paganoni, registrato a Bergamo in data 20 gennaio 1992 al n.1067 - Serie 1V ed ivi trascritto in data 20 gennaio 1992 ai nn.3901/3276;

b) - che la Società [redacted] proprietaria, in Comune di Scanzorosciate, di un compendio immobiliare unitario, catastalmente individuato nel Comune censuario di Scanzorosciate, località Gavarno, al Foglio 1, con i Mapp.73 di Are 19.00, Mapp.3707 di Are 06.00 e Mapp.3708 di Are 19.23, ad essa pervenuti in forza di atto in data 10 luglio 1972 n.101977 di rep. Notaio G.Nosari, registrato a Bergamo in data 27 luglio 1972 al n.3076 - Mod.71/M ed ivi trascritto in data 2 agosto 1972 ai nn.15055/12226;

c) - che sul compendio comprendente le aree sopra identificate le "Società Convenzionanti" hanno presentato un Programma Integrato di Intervento che interessa una complessiva superficie di circa mq 54.468,30;

d) - che il vigente P.R.G. comunale, approvato con D.G.R.L. n.38031 del 6 agosto 1998, pubblicato sul B.U.R.L. n.7 del 17 febbraio 1999, comprende le aree indicate al precedente punto a) e b) parte a zona "Attrezzature Private -impianti sportivi" (per circa mq 24.444,27), parte a zona "Giardini privati e verde vincolato" (per circa mq 12.494,10), parte a zona "E4-boschive" (per circa mq 17.020,20), parte a parcheggio (per circa mq 105,50) e parte a viabilità (per circa mq 404,23);

e) che il Consiglio Comunale di Scanzorosciate ha approvato il "Documento di Inquadramento" previsto dal 7° comma, dell'art.25 della L.R. 12/2005 con deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 20 dicembre 2005;

f) - che le "Società Convenzionanti" hanno presentato proposta di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) ai sensi dell'art.7 della citata Legge Regionale, con dichiarazione irrevocabile di assenso;

g) - che la proposta di P.I.I. prevede una contestuale variante al P.R.G., non ricadente nelle condizioni di cui al comma 5, dell'art.91 della L.R. 12/2005 e pertanto è esclusa dalla rilevanza regionale;

h) - che la variante contestuale al P.R.G. prevede ai sensi

dell'art.6 del medesimo art.92 della L.R. 12/2005 la verifica provinciale di compatibilità di cui all'art.3 comma 18 della L.R. 1/2000;

i) - che la variante al vigente P.R.G. consiste nella trasformazione dell'area "Attrezzature Private - impianti sportivi" (per circa mq.24.444,27) e della piccola porzione di "Giardini privati e verde vincolato" per circa mq.2.710,97 in zona residenziale di espansione "C4" (comparto "6") avente una superficie di mq.27.155,24 a volumetria definita con l'assegnazione di una volumetria massima pari a mc.20.000 con edifici a destinazione residenziale o terziaria; ed inoltre che detta variante ha introdotto il perimetro di pianificazione corrispondente al perimetro del P.I.I. e contestualmente ha individuato le aree a standard obbligatori del medesimo corrispondenti a mq.11.699,59 a verde pubblico e a mq.1.511,51 (che vanno ad integrare la previsione già presente di mq.105,50) a parcheggio pubblico ed infine mq.621,63 a viabilità pubblica (che integra la previsione di mq.404,23 già previsti dal P.R.G. vigente);

j) - che dette varianti al P.R.G. sono rappresentate dalla Tav.O, così come modificata a seguito dell'accoglimento di osservazioni, facente parte integrante del P.I.I.;

k) - che il progetto di P.I.I. presentato risulta conforme alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale e regionale, salvo le modificazioni alla disciplina del P.R.G. sinteticamente indicata al precedente punto i);

l) - che il P.T.C.P. della Provincia di Bergamo, approvato con deliberazione del C.P. n.40 del 22 aprile 2004 e pubblicato sul BURL S.I. n.31 del 28 luglio 2004, destina in particolare le aree di trasformazione mediante ristrutturazione urbanistica oggetto della presente Convenzione ad "ambiti definiti della pianificazione locale vigente" (RIF E4 - TAV 4.1 - Quadro strutturale), nonché "aree interessate da fenomeni urbanizzativi in atto o previsti dagli strumenti urbanistici locali fino alla data dell'anno 2000" (RIF E5 TAV 5.4.1) del PTCP;

m) - che il P.I.I. in variante presentato prevede la realizzazione di opere urbanizzative, primarie e secondarie, afferenti al comparto ed, altresì, di interesse generale e di valenza comunale, idonee a soddisfare le esigenze urbanizzative derivanti dalla realizzazione del nuovo insediamento, nonché di interesse generale quale standard di qualità;

n) - che il comparto di pianificazione non è interessato da vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42;

o) - che le aree oggetto di trasformazione edificatoria non sono interessate da vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/23;

p) - che il presente P.I.I., in variante al vigente P.R.G., si compone dei seguenti elaborati, come modificati a seguito dell'accoglimento di osservazioni:

O - Variante al PRG (estratto azzonamento);

1 - Relazione Tecnica;

1 a - Computo metrico estimativo OOU primarie;
1 b - Computo metrico estimativo OOU secondaria;
2 - Planimetria di rilievo e sezioni;
3 - Estratti: PRG vigente - Catastale -CRTR -PTCP;
4 - Planivolumetrico - Lotto e caratteristiche edificatorie;
4a - Sezioni di progetto;
4b - Urbanizzazioni Parco;
5 - Aree di cessione;
6 - Schema impianto fognario, acquedotto e metanodotto;
6a - Profilo fognario acque meteoriche;
7 - Schema impianto pubblica illuminazione, Telecom, Enel;
8 - Particolari costruttivi impianti;
8a - Particolari costruttivi abitazioni 9a - Profilo stradale;
9b - Sezioni trasversali 10- Sovrapposizioni;
11 - Bozza di Convenzione;
12 - Relazione geologica;
13 - Norme Tecniche di Attuazione 14- Scheda urbanistica;
ed, inoltre, dei seguenti elaborati afferenti le opere extra-comparto e costituenti standard di qualità del P.I.I.:

AMPLIAMENTO UFFICI COMUNALI

COM 1 - Relazione Tecnica;
COM 2 - Piante, prospetti, sezioni di progetto;
COM 3 - Particolari Costruttivi;
COM 4 - Planimetria con schema impianto acque bianche e nere;
COM 5 - Computo metrico estimativo;

AMBULATORIO

AMB 1 - Relazione Tecnica e storica;
AMB 2 - Planimetria di rilevo con fotografie;
AMB 3 - Piante, prospetti di rilievo;
AMB 4 - Piante e sezioni di progetto;
AMB 5 - Prospetti di progetto;
AMB 6 - Piante e prospetti di raffronto;
AMB 7 - Computo metrico estimativo;

PIAZZA

PIAZ 1 - Relazione Tecnica;
PIAZ 2a - Planimetria di rilevo con fotografie;
PIAZ 2b - Sezioni di rilievo;
PIAZ 3a - Planimetria di progetto;
PIAZ 3b - Planimetria con quote ingombri;
PIAZ 4 - Planimetria con particolare pavimentazione;
PIAZ 5 - Planimetria con schema impianto acque bianche ed illuminazione pubblica;
PIAZ 6 - Sezioni di progetto;
PIAZ 7 - Particolari costruttivi e reti tecnologiche;
PIAZ 8 - Computo metrico estimativo;

q) - che il presente P.I.I., in variante al P.R.G., è stato adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del 27 luglio 2006 con deliberazione n.43, esecutiva ai sensi di Legge;

r) - che, conformemente ai disposti di cui all'art.14 della L.R. 12/2005, per i quindici giorni, e cioè dal 1^ settembre

2006 al 15 settembre 2006 il P.I.I. e relativi allegati è rimasto in pubblicazione tramite deposito presso la segreteria comunale, di cui è stato dato avviso pubblico affisso, in data 1^ settembre 2006 presso l'Albo Pretorio del Comune e sui quotidiani e pubblicizzato a mezzo pubbliche affissioni, recante invito a chiunque avente interesse a presentare osservazioni;

s) - che, nei quindici giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione, e cioè dal 16 settembre 2006 al 30 settembre 2006, sono pervenute n.5 osservazioni;

t) - che, conformemente al disposto del 8° comma, dell'art.92 della L.R. 12/2005, il P.I.I. è stato trasmesso alla Provincia di Bergamo per la verifica di compatibilità con il PTCP di cui all'art.3, comma 18, della L.R. 1/2000 in data 11 settembre 2006 e che detta verifica di compatibilità è stata acquisita con deliberazione di Giunta Provinciale n.619 del 30 novembre 2006;

u) - che, successivamente, il P.I.I. in oggetto è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 14 dicembre 2006 con deliberazione n.79, esecutiva ai sensi di Legge, recante, altresì, controdeduzione di tutte le osservazioni presentate;

v) - che l'avviso di avvenuta approvazione del P.I.I. in variante al P.R.G. è stato pubblicato sul BURL, S.I. n.12 del 21 marzo 2007;

w) - che, per la formalizzazione degli impegni che le parti intendono reciprocamente assumere ai fini dell'attuazione dello strumento urbanistico attuativo approvato, l'art.93 della L.R. 12/2005 prevede la stipulazione della presente Convenzione, la cui bozza è stata parimenti approvata dal Consiglio Comunale con la citata deliberazione n.79 del 14 dicembre 2006;

x) - che il 4° comma del medesimo art.93 della L.R.12/2005 prescrive che la stipulazione con le forme dell'atto pubblico di detta Convenzione intervenga nel termine di un anno decorrenti dalla data della delibera di definitiva approvazione e successiva pubblicazione sul BURL dell'approvazione consiliare del P.I.I.;

y) - che le Società Convenzionanti si dichiarano in grado di assumere e di adempiere tutte le obbligazioni contemplate nella presente Convenzione, secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei documenti tecnici sopra elencati e depositati presso gli Uffici Comunali;

tutto ciò premesso e considerato, le parti come sopra individuate, come rappresentate,

stipulano e convengono quanto segue:

Art.1
Premesse ed allegati

1. Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art.2
Oggetto, finalità e termine di efficacia

1. La presente Convenzione ha ad oggetto la disciplina degli interventi pubblici e privati necessari ai fini dell'organica trasformazione urbanistico-edilizia delle aree di proprietà delle Società Convenzionanti meglio in premessa individuate; a tal fine le Società Convenzionanti si impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.
2. Salvo diversa specificazione, le obbligazioni a carico della parte privata previste dal presente atto sono assunte dalle Società Convenzionanti in solido tra loro; si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dalle Società Convenzionanti con la presente Convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalle Società Convenzionanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. L'efficacia del P.I.I. oggetto della presente Convenzione viene consensualmente fissata in dieci anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURL della definitiva approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale.

Art.3
Attuazione del P.I.I. - Istanze preordinate al rilascio dei provvedimenti abilitativi all'attività edilizia

1. La realizzazione dell'insediamento oggetto del P.I.I. avverrà in conformità alle previsioni ed alle norme di cui alla presente Convenzione ed ai suoi allegati.
2. In particolare, l'attuazione del P.I.I. è regolata dalle disposizioni e dagli indirizzi contenuti nella Relazione tecnico - illustrativa e nelle NTA di P.I.I. allegate allo stesso.
3. Gli atti abilitativi edilizi per la realizzazione dei fabbricati potranno essere richiesti in fasi differenziate e potranno riguardare uno o più fabbricati costituenti il P.I.I. ed individuati sulla tavola planivolumetrica (TAV.4).
Le edificazioni dovranno essere ultimate, ai fini della richiesta di abitabilità, entro i termini di Legge previsti per ciascun atto abilitativo.
4. In sede di progettazione esecutiva finalizzata all'ottenimento dei provvedimenti edilizi abilitativi le Società Convenzionanti potranno apportare, senza necessità di previa approvazione di variante del P.I.I., modificazioni planivolumetriche che, oltre a non contrastare con la generale vigente disciplina di P.R.G., possiedano le caratteristiche quantitative e qualitative di cui all'art.14, comma 12, L.R. 12/2005, come specificato agli artt.2 e 3 delle NTA di P.I.I..

Art.4

Rilascio dei provvedimenti abilitativi all'attività edilizia

1. In attuazione della presente Convenzione ed al fine di consentire l'attuazione degli interventi edificatori contemplati dal P.I.I., il Comune si impegna a rilasciare i titoli abilitativi all'attività edilizia che le Società Convenzionanti richiederanno predisponendo la documentazione progettuale di rito nel rispetto delle norme regolamentari.

2. I provvedimenti abilitativi all'attività edilizia verranno rilasciati entro i termini e con il rispetto delle forme procedimentali di cui alla disciplina legislativa vigente al momento del rilascio del permesso di costruire.

Art.5

Contributo di costruzione: liquidazione

1. I provvedimenti abilitativi all'attività edilizia di cui all'art.4 saranno onerosi ai sensi dell'art.43 della L.R.12/2005.

2. Il contributo di costruzione afferente a ciascun titolo abilitativo all'attività edilizia sarà calcolato sulla base del definitivo assetto progettuale degli edifici assentiti, anche in relazione alla facoltà di modificazioni di cui all'art.3, ed assumendo a base di calcolo le tariffe regionali e comunali in vigore al momento del rilascio dei permessi di costruire o degli equipollenti titoli abilitativi.

3. Ai sensi dei successivi artt.11 e 17 , dalle somme dovute a titolo di contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria verranno scomputate le somme afferenti al costo complessivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che le Società Convenzionanti realizzeranno direttamente come meglio previsto dai successivi artt.8 e 9.

4. Il contributo di costruzione afferente ad ogni singolo provvedimento abilitativo all'attività edilizia, ove dovuto, sarà versato dalle Società Convenzionanti con le modalità e termini ordinariamente previsti dalla disciplina comunale.

Art.6

Contributo di costruzione: rateizzazione

1. Qualora l'entità del contributo di costruzione determinato secondo quanto disposto dal precedente comma 2, art.5, fosse superiore al valore delle opere di urbanizzazione realizzate ed ammesse a scomputo secondo quanto disposto al comma 3 del medesimo art.5, per ciascun provvedimento abilitativo all'attività edilizia, sin d'ora il Comune accorda alle Società Convenzionanti la facoltà di versamento rateale della quota di contributo di costruzione commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. Ai fini di cui al comma 1 vengono sin d'ora previste tre rate, la prima delle quali, pari al cinquanta per cento delle somme a tale titolo dovute, sarà dalle Società Convenzionanti corrisposta all'atto del rilascio di ciascun provvedimento a-

bilitativo all'attività edilizia; la restante quota sarà dalle Società Convenzionanti versata in due rate di pari importo, scadenti la prima dodici mesi e la seconda ventiquattro mesi dopo la data di emissione di ciascun provvedimento abilitativo all 'attività edilizia.
La rateizzazione dovrà essere accompagnata da apposita fideiussione a garanzia delle somme da versarsi compreso gli interessi legali e di mora per omesso versamento nei termini di Legge.

Art.7

Cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria

Ai sensi dell'art.28, 5° comma, n.1, L.1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle prescrizioni di cui all'art.90, c.1, della L.R.12/2005, le Società Convenzionanti si impegnano a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate all'urbanizzazione primaria poste entro il comparto di pianificazione e pari a circa mq.1025,86, corrispondenti alle aree necessarie per la realizzazione della nuova viabilità ed indicate con apposito simbolo nella TAV.5; aree individuate in Catasto Terreni con il Mapp.3701 di Are 00.02 e parte dei Mapp.3703 di Are 62.00 e Mapp.3707 di Are 6.00.
Ai sensi del medesimo comma dell'art.28 L.1150/42, nonché delle prescrizioni di cui all'art.90, c.1, della L.R.12/2005, le Società Convenzionanti si impegnano, inoltre, a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate a standard e all'urbanizzazione secondaria poste entro il comparto di pianificazione e precisamente l'area destinata a Verde pubblico, di estensione complessivamente pari a circa mq.11.699,59 attrezzata a verde naturale con percorsi e spazi per il gioco bimbi e il riposo ed, inoltre, l'area destinata a Parcheggi pubblici, di estensione pari a circa mq.1.617,01; per complessive cessioni di aree per opere di urbanizzazione secondaria di circa mq.13.316,60 come meglio indicate nella TAV.5; aree individuate in Catasto Terreni con il Mapp.3705 di Are 75.40 e parte dei Mapp.3703 di Are 62.00 e Mapp.3707 di Are 6.00.
3. Le aree verranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. Le Società Convenzionanti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

Art.8

Opere di urbanizzazione primaria -
impianti e servizi tecnologici

1. Ai sensi dell'art.28, 5° comma, n.1, L.1150/42 e successive

modifiche ed integrazioni, sulle aree in cessione gratuita di cui all'art.7 le Società Convenzionanti si impegnano a realizzare, a proprie cura e spese ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, le opere di urbanizzazione primaria descritte negli elaborati grafici e nei computi allegati al P.I.I..

2. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno essere resi al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000, n.34 e, ove occorra, ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n.46.

4. Per quanto riguarda le caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria saranno in generale rispettate le norme e le modalità di esecuzione sotto menzionate.

A - RETE STRADALE E MARCIAPIEDI

Le strade di P.I.I. dovranno essere realizzate con le dimensioni previste negli elaborati tecnici approvati.

Dovranno essere costituite da una massicciata in tout-venant di cava o fiume privo di impurità argillose, o altro idoneo materiale inerte, da realizzare a strati di spessore adeguatamente rullato variabile da 40 a 50 cm per tutta la dimensione della strada. Lo strato di base della pavimentazione dovrà essere costituito da tout-venant bitumato dello spessore medio compresso di cm.10 e tappetino d'usura di cm.3 compresso.

Alla sezione stradale dovranno essere date opportune pendenze, in modo da permettere il rapido smaltimento delle acque meteoriche.

Gli innesti della nuova strada di P.I.I. con l'esistente strada comunale dovrà essere progettato e realizzato in modo da permettere un facile incanalamento del traffico con formazione di eventuali aiuole spartitraffico e di opportuno raccordo dall'innesto stesso.

Caratteristiche dei marciapiedi:

- cordoli in granito San Fedelino di cm.15x25 posati con sottofondo e rinfianchi di calcestruzzo;
- cordoli curvi dello stesso tipo e sezione per i risvolti;
- la pavimentazione dovrà essere eseguita con sottofondo di materiale inerte idoneo di adeguate pezzature, opportunamente rullato e con pavimentazione in tout-venant bitumato o getto di cls. e tappetino d'usura di cm.3 compresso.

B - RETE FOGNARIA

La rete fognaria dovrà essere realizzata con collettori distinti per le acque nere e per le acque bianche.

Il collettore, di adeguata sezione, dovrà essere realizzato mediante posa in opera di tubi in cemento vibrocompresso di idonea sezione, muniti di fondello in grès a 120° o rivestiti

con resine epossidiche, posati su letto di calcestruzzo ed opportunamente rinfiancati e sigillati nei punti di giunzione.
Il collettore dovrà inoltre essere munito di apposite cameratte di ispezione della sezione interna di cm.100x100, realizzate con pareti in calcestruzzo dello spessore di cm.20 rivestite con intonato lisciato, con soletta carrabile e chiusino di ispezione in ghisa del tipo sferoidale ad interasse massimo di mt.40.
Le caditoie per la raccolta delle acque meteoriche, opportunamente collegate all'asse fognario, dovranno essere posate lungo il bordo stradale ad interasse di mt.20/25 formate da pozzetti prefabbricati in cls. vibrato con sifone incorporato delle dimensioni interne di cm.45x45, completi di forate in ghisa carrabili.
Il reinterro delle tubazioni dovrà essere eseguito mediante posa in opera di materiale arido privo di impurità argillose ed opportunamente costipato.

C - RETE IDRICA

Dovrà essere costituita da tubazione in PET speciale per acquedotti o acciaio per acquedotto iutato e catramato di idonea sezione, per eventuali futuri ampliamenti, posato ad una profondità di circa cm.80 annegato in sabbia, completo di saracinesche di apertura e di chiusura, sfiatatoi e relativi contatori posati in appositi pozzetti. Il tutto dovrà essere concordato con l'Ente erogante.

D - RETE ENERGIA ELETTRICA

L'impianto per la distribuzione dell'energia elettrica in bassa tensione dovrà essere eseguito mediante posa in opera di tubazioni in pvc rivestite in calcestruzzo, interrate ad una profondità di circa cm.80 e munite di idonei pozzetti di ispezione in calcestruzzo; il tutto dovrà essere concordato con l'Ente erogante.

E - RETE GAS-METANO

Dovrà essere costituita da tubazioni in acciaio per impianti gas-metano iutato e catramato di idonea sezione, per eventuali futuri ampliamenti, posato ad una profondità di circa cm.80 annegate in sabbia, complete di sfiati e relativi contatori, il tutto dovrà essere concordato con l'Ente erogante.

F - RETE TELEFONICA

L'impianto per la distribuzione della rete telefonica dovrà essere eseguito mediante la posa in opera di tubazioni in pvc rivestite in calcestruzzo, interrate ad una profondità di circa cm.60 munite di idonei pozzetti di ispezione in cls.; il tutto dovrà essere concordato con l'Ente erogante.

G - RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere eseguito mediante posa in opera, ad una profondità di circa cm.50, di tubi in PVC di adeguata sezione per il passaggio dei cavi di alimentazione.
I basamenti in calcestruzzo dovranno trovarsi ad interasse di

mt.25/30 con dimensioni di cm.80x80x80, completi di foro per l'alloggiamento dei pali con diametro interno di cm.25.
In corrispondenza di ciascun palo dovrà essere posto in opera un pozzetto di cls. del tipo elettrico con dimensioni interne di cm.30x30x30 e con chiusino in ghisa.
Le caratteristiche tecniche riguardanti i pali, le armature, i cavi di alimentazione e di confluenza al punto di utenza verranno concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di stesura del progetto esecutivo.
L'impianto dovrà rispettare le norme CEI ed EMPI nonché le disposizioni contenute nella L.R. 17/2000 e successiva L.R. 38/2004.
Su tutte le reti di distribuzione degli impianti tecnologici alla profondità di cm.40 dovrà essere stesa una retina di plastica colore rosso per la segnalazione della sottostante tubazione.

H - SUPERFICI DI PARCHEGGIO E SEGNALETICA

Le superfici di parcheggio previste all'interno del P.I.I. dovranno essere realizzate secondo gli elaborati tecnici approvati ed eseguiti con le stesse caratteristiche prescritte per la realizzazione delle strade.
Sia le strade, sia i parcheggi dovranno essere completi di segnaletica verticale ed orizzontale, così come verrà prescritto dal competente ufficio dell'Amministrazione Comunale.

I - SUPERFICI A VERDE

Le superfici a verde individuate all'interno del P.I.I. dovranno essere opportunamente inerbite e piantumate.
L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, la facoltà di variare o di porre prescrizioni tecniche in sede di approvazione dei diversi progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria sopracitate. Gli impianti e le relative aree di insistenza verranno ceduti in proprietà gratuita all'Amministrazione Comunale su richiesta della stessa, nei tempi e modi fissati dalla presente Convenzione.
5. Con il passaggio in proprietà al Comune delle opere di urbanizzazione, viene trasferito allo stesso anche l'onere di manutenzione sia ordinaria, sia straordinaria. Unicamente per il "Parco" oggetto di cessione entro il comparto di P.I.I. le Società Convenzionanti si assumono l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata di anni 4 (quattro) dalla data del certificato di collaudo delle opere di sistemazione del "Parco".
6. La realizzazione delle opere oggetto del presente articolo avverrà in conformità alle prescrizioni contenute nelle Tavole allegate, oltre al computo metrico di riferimento, al presente P.I.I., previa predisposizione di appositi progetti esecutivi da presentarsi per il rilascio dei provvedimenti abilitativi gratuiti ex art.17, 3° comma, lett. c), TU DPR 380/2001, nonché in conformità alle Norme Generali di cui al successivo art.12.

Art.9

Opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi dell'art.28, 5° comma, n.2, L.1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, sulle aree in cessione gratuita di cui all'art.7, nonché sulle aree che il Comune dovrà mettere a disposizione le Società Convenzionanti si impegnano a realizzare a proprie cura e spese ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria le opere di urbanizzazione secondaria costituenti lo spazio attrezzato a verde pubblico a parco naturale indicato nelle apposite tavole grafiche.

2. La realizzazione delle opere di cui al presente articolo avverrà in conformità alle prescrizioni contenute nelle Tavole allegate al presente P.I.I., oltre al computo metrico di riferimento, previa predisposizione di appositi progetti esecutivi da presentarsi per il rilascio dei provvedimenti abilitativi gratuiti ex art.17, 3° comma, lett. c) TU DPR 380/2001, nonché in conformità alle Norme Generali di cui al successivo art.12.

3. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno essere resi al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000 n.34 e, ove occorra, ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n.46.

Art.10

Opere di standard di qualità di valenza generale

1. Ad ulteriore integrazione delle opere di urbanizzazione secondaria e di valenza generale, in funzione di standard di qualità del P.I.I., le Società Convenzionanti si impegnano a realizzare a proprie cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione secondaria e di valenza generale:

a) ristrutturazione e adeguamento funzionale del Poliambulatorio sito in Scanzorosciate (ex sede Municipale) secondo gli schemi progettuali allegati al P.I.I. e individuati con la numerazione AMB 1, AMB 2, AMB 3, AMB 4, AMB 5, AMB 6 e AMB 7;

b) ampliamento degli uffici comunali adiacenti alla Sede Municipale sita in Scanzorosciate secondo gli schemi progettuali allegati al P.I.I. e individuati con la numerazione COM 1, COM 2, COM 3, COM 4 e COM 5;

c) arredo urbano della piazza antistante la Sede Municipale in Scanzorosciate, secondo gli schemi progettuali allegati al P.I.I. e individuati con la numerazione PIAZ 1, PIAZ 2a, PIAZ 2b, PIAZ 3a, PIAZ 3b, PIAZ 4, PIAZ 5, PIAZ 6, PIAZ 7 e PIAZ 8.

2. La realizzazione delle opere di cui al precedente comma sarà effettuata previa approvazione e rilascio di idonei provvedimenti abilitativi gratuiti ex art.17, 3° comma, lett. c), TU DPR 380/2001 da parte del Comune afferenti i progetti esecutivi redatti che le Società Convenzionanti si impegnano a redi-

gere e a sottoporre al Comune, a propria cura e spese.
L'acquisizione dei pareri ed assensi di ogni tipo necessari all'esecuzione delle opere è a carico del Comune; detti pareri dovranno essere acquisiti prima o contestualmente alla definitiva approvazione del progetto esecutivo.
3. Dopo l'approvazione dei progetti esecutivi, cui sarà allegato il Computo Metrico estimativo definitivo, il Comune procederà alla consegna delle aree e degli immobili redigendo verbale in contraddittorio con le Società Convenzionanti.
I lavori afferenti le stesse opere dovranno iniziare entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ciascun verbale di consegna e dovranno essere completate entro 420 (quattrocentoventi) giorni dalla data di effettivo inizio dei lavori, salvo proroga per sopravvenute o motivate ragioni non imputabili alle Società Convenzionanti.
4. Secondo le risultanze dei rispettivi quadri economici afferenti le opere di cui al 1° comma, i costi delle stesse e gli ulteriori oneri, inclusa IVA e spese tecniche, ammontano rispettivamente:

Poliambulatorio:

* opere e sicurezza	Euro 485.128,61;
* spese tecniche e IVA	Euro 109.100,86;

Ampliamento Uffici Comunali:

* opere e sicurezza	Euro 348.572,31;
* spese tecniche e IVA	Euro 79.615,94;

Arredo Piazza Municipio:

* opere e sicurezza	Euro 537.967,70;
* spese tecniche e IVA	Euro 126.710,45;

Pertanto l'importo complessivo delle opere extra comparto qualificate come "standard di qualità" a carico delle Società Convenzionanti ammontano a:

* opere	Euro 1.371.668,60;
* spese tecniche e IVA	Euro 315.427,25.

Il costo delle opere comprende tutto quanto necessario per dare le opere descritte complete in ogni loro parte, rispondenti alle prescrizioni regolamentari, collaudabili e funzionanti; restano esclusi gli arredi ed ogni allestimento non descritto negli elaborati e nei computi allegati al P.I.I.
Le spese tecniche comprendono ogni onere afferente progettazioni, direzione lavori di opere ed impianti, nonché gli oneri per la sicurezza, ivi comprese le spese tecniche di collaudo.
5. In sede di definitivo assetto esecutivo redatto per il rilascio del titolo abilitativo il Comune potrà richiedere varianti rispetto alle previsioni progettuali rappresentate negli allegati progettuali al P.I.I., tali varianti non potranno comunque comportare maggiori oneri rispetto alle previsioni economiche di cui al precedente comma 4.
6. Per la determinazione dei costi delle eventuali opere in variante, nonché per la redazione del computo metrico estimativo definitivo da allegare al progetto esecutivo di cui al

precedente comma 3, si farà riferimento al Bollettino della Camera di Commercio della Provincia di Bergamo n.1/2005 o, in mancanza, a prezzi di mercato riscontrabili alla medesima data. Qualora dal Computo Metrico Estimativo definitivo risultasse un importo complessivo inferiore a quello di cui al precedente comma 4, il Comune potrà richiedere la realizzazione di opere di variante, integrative o migliorative sino alla concorrenza del sopracitato importo complessivo di Euro 1.371.668,60
(unmilionetrecentosettantunmilaseicentosessantotto virgola sessanta).
7. Qualora le Società Convenzionanti dovessero sostenere oneri superiori, oltre a quanto dovuto sulla base delle tariffe comunali, anche a quanto preventivato in sede esecutiva, per effetto della rivalutazione dei prezzi unitari intercorsa, per errori ed omissioni nella progettazione, per opere necessarie all'adeguamento a disposizioni normative successivamente intervenute, nonché dovute a prescrizioni esecutive impartite dal direttore dei lavori, tali maggiori oneri rimarranno a totale carico delle Società Convenzionanti senza che queste possano richiedere ed ottenere rimborsi o contributi alcuni da parte del Comune.
8. Le suddette opere denominate "standard qualitativo" non partecipano allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'art.9 della presente Convenzione.

Art.11

Standards urbanistici e loro soddisfacimento

1. La dotazione minima per aree a standard conseguente al fabbisogno indotto dagli insediamenti previsti dal P.I.I. oggetto della presente Convenzione è così determinato:
destinazione residenziale (mc.19.400)
ab (19400/100) x 26,5 mq.ab. = 194 x 26,5 = mq.5.141;
destinazione terziaria (mc.600/3=mq.200)
mq.200 x 100% = mq.200 complessivamente
mq.5.141 + mq.200 = mq.5.341.
2. La dotazione di aree a standard prevista dal P.I.I. ammonta a circa:
* parcheggi pubblici mq. 1.617,01;
* verde pubblico mq.11.699,59;
e pertanto complessivamente a circa mq.13.316,60, quantità molto superiore al fabbisogno indotto dall'insediamento determinato al precedente comma 1 del presente articolo.
Le obbligazioni delle Società Convenzionanti in termini di cessione di aree a standard sono quindi completamente assolte.

Art.12

Norme generali: realizzazione e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Ai sensi dell'art.28, 5° comma, n.3, L.1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti artt.8 e 9, verranno dalle

Società Convenzionanti realizzate contestualmente alla realizzazione degli edifici oggetto del P.I.I. e dovranno comunque essere ultimate entro tre anni dalla sottoscrizione del presente atto.
2. Le opere di interesse generale extra comparto dovranno essere iniziate ed ultimate entro i termini fissati dal 3° comma dell'art.10.
3 Sono ammesse proroghe al termine di esecuzione per fatti non dipendenti dalla volontà delle Società Convenzionanti o per motivate esigenze tecniche connesse alla complessità delle realizzazioni, nonché, automaticamente, in caso di mancato ottenimento di autorizzazioni, o indisponibilità, o ritardo nella disponibilità delle aree e degli immobili occorrenti agli interventi, il cui ottenimento o la cui messa a disposizione è incombente a carico del Comune.
4. Le caratteristiche tecniche delle opere di cui al comma 1 risultano illustrate negli allegati di P.I.I., fatte salve le eventuali e marginali modifiche progettuali che potranno essere apportate all'atto della presentazione per il rilascio dei provvedimenti abilitativi.
5. La predisposizione della progettazione esecutiva e tecnica delle opere tutte di cui ai commi 1 e 2 spetta alle Società Convenzionanti, che vi provvederanno, a loro cura e spese, d'intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale e con le eventuali Autorità interessate.
6. Relativamente alla realizzazione delle opere tutte di urbanizzazione, e specificamente delle opere di valenza generale di cui all'art.10, la definizione, eventualmente occorrente, di rapporti con terzi (persone fisiche, Società o Enti) per qualsiasi tipo di servitù o altro titolo concernenti le aree interessate alle predette opere, sarà a carico del Comune, che provvederà alla definizione medesima, anche avvalendosi dei propri poteri autoritativi, restando a carico del Comune l'ottenimento di tutte le Autorizzazioni di qualsiasi natura per l'esecuzione delle stesse.
7. L'esecuzione delle opere tutte di urbanizzazione si svolgerà sotto la sorveglianza del Comune, che la eserciterà a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale nonché, occorrendo, nominando collaudatore in corso d'opera appositamente incaricato.
8. Tutte le opere, attrezzature ed impianti realizzati in attuazione del P.I.I. dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico ed amministrativo.
Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere eseguito entro 180 giorni dalla data di ultimazione delle opere di urbanizzazione comunicata al Comune a mezzo di Raccomandata A.R. e dovrà accertare la regolarità delle opere stesse e delle costruzioni rispetto alle previsioni del P.I.I., la loro conformità ai rispettivi permessi di costruire, la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti, alla vigente normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la

corrispondenza al progetto esecutivo approvato.
Il Collaudatore verrà nominato ed incaricato insindacabilmente dal Comune, entro 90 giorni dal rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere, tra gli iscritti all'Albo Regionale dei Collaudatori.
Le Società Convenzionanti, loro successori ed aventi causa, si impegnano a consegnare al Collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo, i certificati di conformità e di regolare esecuzione ed i collaudi a prova di tutti gli impianti tecnici realizzati, compreso l'impianto fognario, la denuncia di messa a terra dell'impianto di pubblica illuminazione, copia di tutti i permessi rilasciati, i disegni esecutivi di tutte le opere realizzate (anche su supporto informatico), gli atti amministrativi e quant'altro il Collaudatore riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti.
Gli oneri e le spese di collaudo tecnico-amministrativo, nei limiti dell'importo minimo della vigente tariffa, saranno a carico delle Società Convenzionanti.
9. Le Società Convenzionanti, per sé, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizzano sin da ora il Comune di Scanzorosciate a sostituirlo, previa messa in mora delle Società Convenzionanti e con un preavviso di almeno 90 giorni, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione e dello standard qualitativo, qualora le stesse non venissero ultimate nel termine prescritto o fossero eseguite in contrasto con i permessi di costruire. In tal caso le Società Convenzionanti si impegnano a corrispondere al Comune, anticipatamente, l'importo previsto per i singoli lavori così come economicamente quantificato nei computi allegati al P.I.I., nonché a consuntivo delle spese, l'eventuale importo residuo a conguaglio ed a saldo, non appena ne verrà fatta dal Comune la relativa richiesta. In caso di mancata corresponsione delle somme richieste, le Società Convenzionanti autorizzano sin d'ora il Comune, rinunciando a qualsiasi opposizione, ad incamerare ed utilizzare le somme garantite a mezzo delle polizze fideiussorie di cui al successivo articolo 15.
10. Gli oneri per la custodia e la manutenzione delle opere realizzate dalle Società Convenzionanti resteranno in capo alle Società Convenzionanti sino alla collaudazione o alla consegna anticipata delle opere. Unicamente per il "Parco" oggetto di cessione entro il comparto di P.I.I. le Società Convenzionanti si assumono l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata di anni 4 (quattro) dalla data di collaudazione delle opere di sistemazione del "Parco".

Art.13

Norme generali: modalità di scomputo dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. In conformità ai disposti dell'art.16 del T.U approvato con DPR 380/2001, si dà atto che gli oneri di urbanizzazione primaria afferenti l'intervento, secondo le quote vigenti in Co-

mune di Scanzorosciate, sono pari a:
a) - edilizia residenziale (Euro/mc.3,66 x mc.19.400)=
Euro 71.004,00;
b)- terziario/commerciale (Euro/mq.31,61 x mq.200)=
Euro 6.322,00;
per un totale di oneri pari a Euro 77.326,00 (settantasettemilatrecentoventisei virgola zero zero).
Il costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.8 ammessi a scomputo ammonta come da computo metrico allegato al P.I.I. a Euro 262.833,66 (duecentosessantaduemilaottocentotrentatre virgola sessantasei).
Conseguentemente, si dà atto che, essendo tali costi superiori all 'importo degli oneri di urbanizzazione primaria previsti, nulla è dovuto a tale titolo.
2. In conformità ai disposti dell'art.16 del T.U approvato con DPR 380/2001, si dà atto che gli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti l'intervento, secondo le quote vigenti in Comune di Scanzorosciate, sono pari a:
c) - edilizia residenziale (Euro/mc.5,45 x mc.19.400)=
Euro 105.730,00;
d) - terziario/commerciale (Euro/mq.14,26 x mq.200)=
Euro 2.852,00;
per un totale di oneri pari a Euro 108.582,00 (centoottomilacinquecentoottantadue virgola zero zero).
Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art.9, ammonta complessivamente, come da computo metrico estimativo allegato al P.I.I. a Euro 111.392,48 (centoundicimilatrecentonovantadue virgola quarantotto).
Conseguentemente, si dà atto che, essendo tali costi superiori all 'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria previsti, nulla è dovuto a tale titolo.
3. Sin d'ora le Società Convenzionanti rinunciano a qualsiasi pretesa o diritto di rivalsa nei confronti del Comune relativamente al maggior costo delle opere di urbanizzazione rispetto all'importo ammesso a scomputo.
4. L'importo degli oneri potrà essere aggiornato, in occasione del rilascio dei provvedimenti abilitativi edilizi, rispetto alle nuove tariffe per gli oneri eventualmente approvate dal Comune.

Art.14

Contributo commisurato al costo di costruzione

1. Le Società Convenzionanti verseranno il contributo commisurato al costo di costruzione da computarsi secondo il definitivo assetto progettuale, applicando gli importi vigenti al momento del rilascio dei provvedimenti abilitativi edilizi.
2. Il pagamento di tale contributo potrà formare oggetto di facoltativa rateizzazione, secondo le norme vigenti.

Art.15

Garanzie fideiussorie - modalità di svincolo cauzionale

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cure e spese delle Società Convenzionanti per urbanizzazione primaria e secondaria, nonché per opere definite a standard qualitativo, inclusi i relativi oneri per spese tecniche ed IVA, ammonta complessivamente ad Euro 2.061.321,99, come risulta dai computi metrici estimativi e dai quadri economici approvati unitamente al P.I.I..

2. A garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione, le Società Convenzionanti prestano adeguata garanzia fideiussoria assicurativa di primaria compagnia per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quanto previsto al comma 1, con polizze fideiussorie così suddivise:

- Euro 262.833,66 (duecentosessantaduemilaottocentotrentatre virgola sessantasei) pari al costo stimato delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.8;
- Euro 111.392,48 (centoundicimilatrecentonovantadue virgola quarantotto) pari al costo stimato delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all 'art.9;
- Euro 1.687.095,85 (unmilioneseicentoottantasettemilanovantacinque virgola ottantacinque) pari al costo stimato delle opere definite standard qualitativo di cui all'art.10, nonché degli ulteriori costi. Spese tecniche ed IVA risultanti dai rispettivi quadri economici.

Le suddette garanzie finanziarie avranno scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta delle Società Convenzionanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione attraverso collaudo favorevole anche parziale.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta delle Società Convenzionanti, quando esse abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi e tale circostanza sia autorizzata sulla base dell'avanzamento dei lavori dal Collaudatore in corso d'opera.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art.1944, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso le Società Convenzionanti sono obbligate in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle ope-

re di urbanizzazione e dello standard qualitativo di cui agli artt.8, 9 e 10 della presente Convenzione, esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della Convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto "iure privatorum", sia come autorità che cura il pubblico interesse.
La garanzia copre, altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione conservazione a cura delle Società Convenzionanti, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della Convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
7. Le fideiussioni depositate dalle Società Convenzionanti, che successivamente abbiano ad alienare il loro bene, verranno restituite alle stesse solamente dopo l'avvenuto deposito ed accettazione da parte del Comune di Scanzorosciate delle corrispondenti fideiussioni da parte del soggetto subentrante.

Art.16

Certificati di agibilità

1. Ad ultimazione delle opere oggetto dei provvedimenti abilitativi edilizi, le Società Convenzionanti o i proprietari degli edifici costruiti dovranno richiedere, ai sensi di Legge, il rilascio del certificato di agibilità degli edifici stessi.
2. Considerato che si è prevista l'attuazione del P.I.I. per stralci oggetto di separati provvedimenti abilitativi edilizi, è ammissibile il rilascio di certificati di agibilità parziali per singoli lotti, purché risultino completate anche le opere di urbanizzazione afferenti i fabbricati di cui trattasi.

Art.17

Inadempienze

1. In caso di inadempimento, da parte delle Società Convenzionanti, delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione, le stesse autorizzano il Comune a disporre delle polizze fideiussorie di cui all'art.15 nel modo più immediato ed ampio, con esonero da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su dette fideiussioni il Comune effettuasse in caso di inadempienza.
2. Resta peraltro fermo l'obbligo del Comune, prima di attivare i poteri di cui al comma precedente, di procedere a messa in mora delle Società Convenzionanti, tramite invio di atto recante puntuale contestazione dell'inadempienza, assegnando un termine non inferiore a 90 (novanta) giorni per produrre giustificazioni o per porre rimedio alle inadempienze.

Art.18

Decadenza del P.I.I. per sopravvenuta scadenza del termine

Scaduto il termine di efficacia del P.I.I. di cui all'art.2, le parti potranno convenzionarne uno nuovo per la parte eventualmente rimasta inattuata, deducendosi proporzionalmente

dalla eventuale capacità edificatoria residua il valore attualizzato delle urbanizzazioni già realizzate.

Art.19

Trasferimento delle obbligazioni delle Convenzionanti

Le Società Convenzionanti potranno cedere a terzi in tutto od in parte ed a qualsiasi titolo la proprietà delle aree ricomprese nel comparto oggetto del P.I.I. e la connessa posizione giuridica di Convenzionanti; in tal caso, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto alle Società Convenzionanti, assumendo solidalmente tutte le obbligazioni dalla presente Convenzione poste a carico della dante causa.

La facoltà di cui al comma 1 è sin d'ora riconosciuta anche a ciascun avente causa delle Società Convenzionanti con l'osservanza delle stesse condizioni ivi stabilite.

Art.20

Spese ed oneri

1. Ai sensi dell'art.28, 5° comma, alinea, L.1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, la presente Convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato.

2. A tale scopo, le Società Convenzionanti autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio di Bergamo a trascrivere il presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

3. Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente Convenzione, ivi comprese quelle concernenti la trascrizione di cui al comma 1, sono assunte a proprio carico dalle Società Convenzionanti, le quali si riservano di richiedere ogni più opportuna agevolazione fiscale.

Art.21

Clausola di rinvio

Per tutto quanto non previsto dalla presente Convenzione, le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

Richiesto, io Notaio ho letto questo atto ai Comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 11 e minuti 15.

Consta di cinque fogli, dattiloscritti da persona di mia fiducia su diciannove intere facciate e sin qui della presente ventesima.

F.to [redacted]

F.to [redacted]

F. [redacted]

F.to JEAN-PIERRE FARHAT Notaio - l.s.

* * * * * * * * * * * * * *

REGISTRATO presso l'Agenzia delle Entrate di BERGAMO 1, con modalità telematica, in data 6 giugno 2007 al N.7996 Serie 1T
ESATTI Euro 398,00

TRASCRITTO presso l'Agenzia del Territorio di BERGAMO in data 12 giugno 2007 ai NN.37601/21466

ALLEGATO 4

Certificati di Destinazione Urbanistica Comune di Ranzanico

Certificati di Destinazione Urbanistica Comune di Scanzorosciate

Comune di Ranzanico (BG)
Prot. 0002016
del 18-05-2016
Ore 12:21:11 Class. 10

COMUNE DI RANZANICO
PROVINCIA DI BERGAMO
SEDE: PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI 1 - C.A.P. 24060 - TEL. (035) 819012 - FAX 035-819308 - C. F. e P. I. 00719020164
E-MAIL: info@comune.ranzanico.bg.it
SETTORE TECNICO

MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00

RANZANICO, 03/05/2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTA la domanda presentata in data 26/04/2016, prot. n.1649, con la quale la sig.ra SALVI ing. ANNA nata a Bergamo (BG) il 19/06/1979 - in qualità di C.T.U. nominato dal TRIBUNALE di Bergamo nella procedura esecutiva immobiliare n.641/15, chiede il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica di aree ubicate in via Nazionale, contraddistinte con le particelle nn. **800, 801,** del censuario di Ranzanico;
VISTO l'articolo 30 (L) del D.P.R. 06/06/2001 n.380;
VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera di Consiglio comunale n.8 del 15/05/2013 – pubblicato sul B.U.R.L. serie a.c. n.47 in data 20/11/2013;
VISTA la Legge Regionale n.12/2005 e ss.mm.ii.;
VISTE le Leggi Regionali n.21/2012 e n.1/2013;
VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che le aree di cui alla domanda suddetta, presentata dalla sig.ra SALVI ing. ANNA nata a Bergamo (BG) il 19/06/1979 - in qualità di C.T.U. nominato dal TRIBUNALE di Bergamo nella procedura esecutiva immobiliare n.641/15, *SONO COMPRESE NELLE SOTTO INDICATE ZONE URBANISTICHE del vigente PIANO di GOVERNO del TERRITORIO:*

- Particella n. **800,** del censuario di Ranzanico: SISTEMA INFRASTRUTTURALE **"Fascia di rispetto stradale"** (S.S. 42 del Tonale e della Mendola); ricadente in "Classe 3 area di fattibilità geologica con consistenti limitazioni" - (cfr. DP3 del P.G.T.);

- Particella n. **801,** del censuario di Ranzanico: SISTEMA DEI SERVIZI – SERVIZI DI PROGETTO **"Verde pubblico attrezzato per la fruibilità ambientale e la balneazione"**; ricadente in "Classe 3 area di fattibilità geologica con consistenti limitazioni" - (cfr. DP3 del P.G.T.).

Quanto sopra fatto salvo:
- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la seguente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il Piano del Governo del Territorio redatti su base aerofotogrammetrica;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro, che possono interessare in tutto o in parte l'area oggetto del presente certificato e che possono escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- l'esistenza di eventuali vincoli ambientali, paesistici, idrogeologico prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle N.T.A. del P.G.T..

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale.

RANZANICO, 03/05/2016

IL TECNICO COMUNALE INCARICATO
arch. Raffaele CAMBIANICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
geom. Andrea ZAMBETTI

N.B.: Il Foglio catastale è stato definito per tutto il territorio comunale con il numero 9(nove). Tuttavia di fianco la particella in argomento è riportato nel Foglio d'archivio catastale n. 10(dieci). Si informa che le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) sono consultabili sul sito www.comune.ranzanico.bg.it nella sezione Documentazione – Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole.

Diritti di segreteria € 30,00 RISCOSSI IL ..05/2016 ---- Ritirato originale del presente atto in data ..... il Ricevente.....

Piazza della Costituzione, 1
24020 Scanzorosciate (BG)
P. I.V.A. 01696720168
Tel.: 035 654744 - Fax 035 656228
Email: edilizaprivata@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Settore III
Gestione Territorio

Comune di
SCANZOROSCIATE

Prot. nr. 5816
GT/FS/ga
CDU 18/2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art. 18 della L. 28.02.1985 nr. 47)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
GESTIONE TERRITORIO

- Vista la richiesta presentata in data 28/04/2016, prot. 5273/2016, dalla sig.ra Salvi Anna;
- VISTO il P.G.T. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 24.08.2009 e divenuto efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. n.4 serie inserzioni e concorsi del 27 gennaio 2010;
- VISTO il D.P.R. 380/2001 e L.R. 12/2005;

CERTIFICA

CHE i terreni contraddistinti con i mappali sottoelencati hanno le sottospecificate prescrizioni urbanistiche:

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 2523 in parte; 73 sub. 702;

13.8.3 - Aree boscate (A5)

Sono le aree caratterizzate dalla presenza di boschi o prossime alle stesse.

Nelle aree boschive individuate nella tavola C1 non sono ammesse nuove costruzioni tranne l'eventuale ampliamento di edifici esistenti e conservati; la relativa capacità edificatoria (If= 34 m³/ha, con un massimo di 170 mq per azienda, per la residenza dell'imprenditore agricolo professionale o degli addetti all'azienda agricola e Rc= 1,00% per le attrezzature e infrastrutture produttive), dedotte le volumetrie esistenti regolarmente assentite e conservate, potrà essere utilizzata nelle zone A1, A2 ed A3 o su aree agricole dei Comuni confermini.

Nella aree boschive è vietata: a) ogni alterazione dello stato dei luoghi, compreso l'accatastamento di materiali, specie se nella forma di discarica, lo scavo e il riporto del terreno e ogni nuova costruzione e opera edilizia ad eccezione degli interventi di difesa idrogeologica; b) l'apertura di nuove strade e/o di percorsi carrabili anche privati; c) la

Piazza della Costituzione, 1
24020 Scanzorosciate (BG)
P. I.V.A. 00696720168
Tel.: 035 654744 - Fax: 035 656228
Email: edilizaprivata@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

realizzazione di sistemi protettivi delle colture ortofloricole e vivaistiche quali serre e coperture anche stagionali.

Sono invece consentiti: a) gli interventi sugli edifici esistenti secondo le modalità previste dall'art. 13.2; b) le opere a difesa e presidio del territorio, i drenaggi e le opere di collettamento delle acque, le vasche di riserva idrica per le colture e la difesa antincendio; c) il taglio del bosco ed il suo reimpianto, salvo le prescritte autorizzazioni da parte degli organi competenti.

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 2523 in parte; 73 sub. 701; 2531 in parte;

13.9 - Verde privato

Le tavole C1 e C2 individuano con specifico segno grafico le aree verdi private di particolare valore ambientale e paesaggistico (parchi, giardini, orti, ecc.) che non ne consentono l'uso edificatorio.

In dette aree il patrimonio arboreo e vegetazionale deve essere conservato con divieto di qualunque alterazione morfologica nonché la formazione di nuove costruzioni.

Per gli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale ricadenti nelle zone a giardini privati valgono le prescrizioni di cui all'art. 14.1 delle presenti norme. Gli altri edifici potranno essere oggetto di ogni tipo di intervento, compresa la ristrutturazione e l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della Slp preesistente, purché non venga superata l'altezza massima di 7,50 m oppure quella originaria dell'edificio se maggiore.

E' ammessa la realizzazione di attrezzature di tipo sportivo ad uso esclusivo privato quali campi da tennis, di bocce o piscine (di dimensioni non superiori a m 5x12 oppure a $m^2$60), con il limite di una sola attrezzatura per tipo.

La realizzazione degli interventi ammessi (compresa l'eventuale realizzazione di costruzioni interamente interrate) non dovrà comportare rilevanti movimenti di terra, muri di sostegno o contenimento con altezza superiore a m 1,00.

Le aree a verde privato sono compatibili con l'attività agricola: la relativa capacità edificatoria (If= 100 m^3/ha per la residenza dell'imprenditore agricolo professionale o degli addetti all'azienda agricola e Rc= 1,50% per le attrezzature e infrastrutture produttive), dedotte le volumetrie esistenti regolarmente assentite e conservate, potrà essere utilizzata nelle zone A1, A2 ed A3 o su aree agricole dei Comuni contermini.

Negli ambiti perimetrati e contrassegnati con apposito segno grafico nella tavola C1, in considerazione dello particolare stato dei luoghi, è possibile la realizzazione di $m^2$300 di Slp a destinazione residenziale con altezza massima di 7,50 m. Gli interventi -da localizzare all'esterno delle aree di elevata naturalità individuate nella TAV. A8- saranno assentiti mediante permesso di costruire convenzionato che preveda l'impegno di completare la rete urbanizzativa dei rispettivi comparti contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

L'eventuale previsione di taglio di alberature in occasione della realizzazione degli interventi ammessi al quarto e al settimo comma del presente articolo non potrà in ogni caso riguardare alberi monumentali o tutelati, di essenza pregiata o di età matura e dovrà essere compensato con il reimpianto di almeno pari entità.

Piazza della Costituzione, 1
24020 Scanzorosciate (BG)
P. I.V.A. 00696720168
Tel.: 035 654744 - Fax: 035 656228
Email: edilizaprivata@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Comune di
SCANZOROSCIATE

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 3709, 3153, 3708, 38 sub. 702;

14.3.6 - Aree residenziali con piani attuativi in corso di attuazione (R4)

Sono le aree residenziali già disciplinate da piano esecutivo. In questi ambiti C1 si continuano ad applicare gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi -con le relative definizioni- utilizzati dai piani esecutivi che regolano le aree medesime. Alla scadenza del termine di dieci anni dalla data di approvazione del piano esecutivo ovvero -se convenzionati- dalla data di stipulazione della relativa convenzione, si continuano ad osservare -nella costruzione di nuovi edifici o nella modificazione di quelli esistenti- i parametri assegnati o comunque previsti per ciascuno dei lotti individuati dal piano esecutivo, senza necessità di nuovo piano esecutivo purché siano stati assolti gli obblighi della convenzione.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 14.3.1 delle presenti norme.

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 2531 in parte;

Art. 14.3.8 - Aree residenziali di completamento soggette a piano attuativo (R6)

Sono individuate dalla tavola C1 con apposito segno grafico. Le destinazioni d'uso ammesse -salvo diversa specifica prescrizione- sono quelle di cui all'art.
14.3.1 delle presenti norme.

Gli interventi sono sottoposti all'approvazione di piano attuativo esteso all'intero ambito perimetrato e dovranno rispettare le seguenti indicazioni e prescrizioni:

Op. R6-1:Slp= m²500
Rc= 25%
H= 7,50
Af= 40%
Np=1/100 m²
Parcheggi da realizzare e cedere gratuitamente pari a 200 m²

Op. R6-2:Slp= m² 4.500 Rc= 35%
H= 9,50 Af= 40% Np=1/100 m² Parcheggi da realizzare e cedere gratuitamente pari a 1.000 m² Verde pubblico lungo via Manzoni pari a 2.000 m² Attrezzature collettive lungo via Acquaroli pari a 6.500 m² Il

Piazza della Costituzione, 1
24020 Scanzorosciate (BG)
P. I.V.A. 00696720168
Tel.: 035 654744 - Fax: 035 656228
Email: edilizaprivata@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Settore III
Gestione Territorio

Comune di
SCANZOROSCIATE

Piano Attuativo dell'operazione potrà essere esaminato, adottato e approvato solo una volta cessata l'attività agricola attualmente insediata, attività per la quale sono consentiti, sin tanto che non sarà attuato il piano sopra menzionato, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo documentatamente volti a contenere l'impatto dell'attività zootecnica sulla salubrità dell'ambiente residenziale circostante con particolare riferimento alle condizioni olfattive ed igieniche. Omissis..

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 3707 in parte; 2531 in parte;

servizi pubblici

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 3707 in parte;

viabilità

Scanzorosciate, 07/05/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
GESTIONE TERRITORIO
- Geom. Fabrizio Scarpellini -

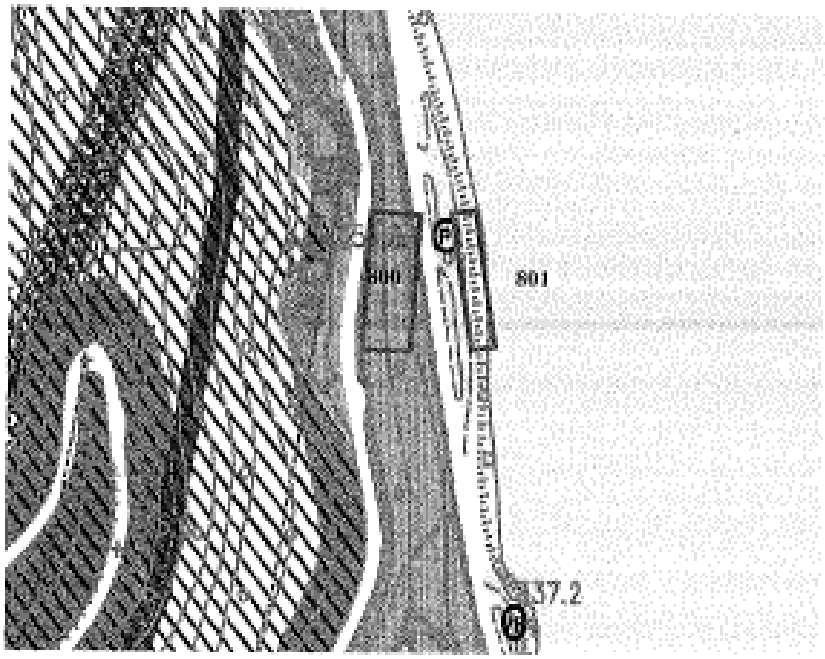
c:\...\...\...

ALLEGATO 5

Estratto di PGT Comune di Ranzanico

Estratto di PGT Comune di Scanzorosciate

PGT Ranzanico



SISTEMA AMBIENTALE

- Lago di Endine
- Ambiti boscati
- Fiumi
- Ghiaioni calcarei
- Ambiti di elevata naturalità art. 17 del PPR (fascia 300 m dal lago)

SISTEMA INSEDIATIVO

- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- Nuclei di antica formazione - A
- Tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale - B1
- Tessuto urbano consolidato a destinazione mista commerciale - ricettiva e residenziale - B2
- Attrezzature turistico-ricettive per il campeggio - B3
- Ambiti soggetti a piani attuativi in attuazione o in fase - B4
- Perimetro centro storico
- Edificio normale da Ret. 10,5 ha
- Edificio normale da Ret. 10,5 ha
- percorsi di strade soggette di allargamento
- NUOVE PREVISIONI INSEDIATIVE
- Nuovi ed Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale (NE)
- Nuovi ed Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale (NE bis)
- Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) a destinazione mista (Documento di piano)

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE O D'USO PUBBLICO

- ATTREZZATURE ESISTENTI
- servizi scolastici
- Attrezzature di interesse comune
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature religiose
- Verde attrezzato
- Verde per attrezzature sportive
- Verde pubblico attrezzato per la fruibilità ambientale e la balneazione
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi pubblici con box privati sotterranei
- Attrezzature tecnologiche
- Antenne per la telefonia cellulare
- Fascia di rispetto cimiteriale
- SERVIZI DI PROGETTO
- Parcheggi pubblici
- Verde pubblico attrezzato per la fruibilità ambientale e la balneazione

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

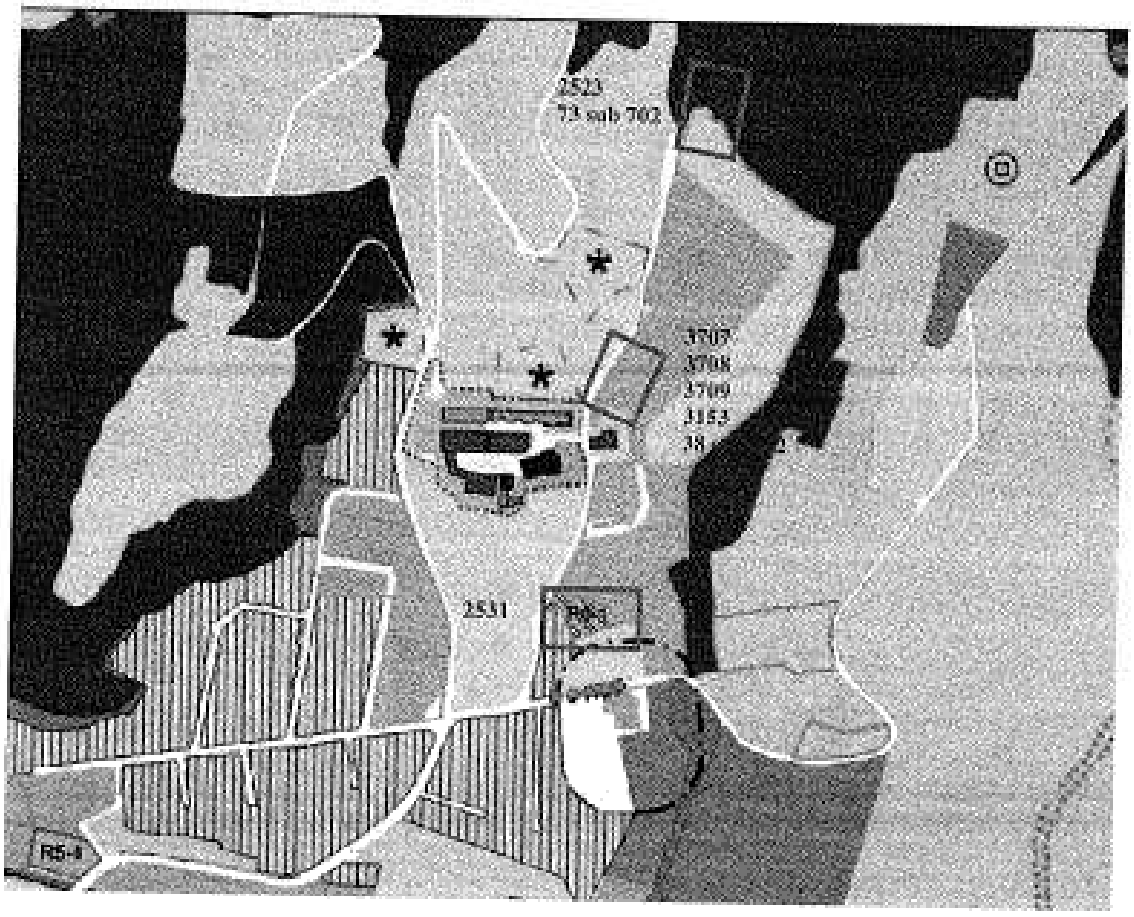
- INFRASTRUTTURE ESISTENTI
- Viabilità
- Fascia di rispetto stradale
- Linea elettrica Alta Tensione
- Fascia di rispetto (DPA)
- Parcheggi privati
- INFRASTRUTTURE DI PROGETTO
- Variante S.S. 42 (previsione di PTCP)
- Corridoi di tutela per la viabilità sovracomunale di previsione (previsione di PTCP)
- compensazione paesistica S.S. n. 42

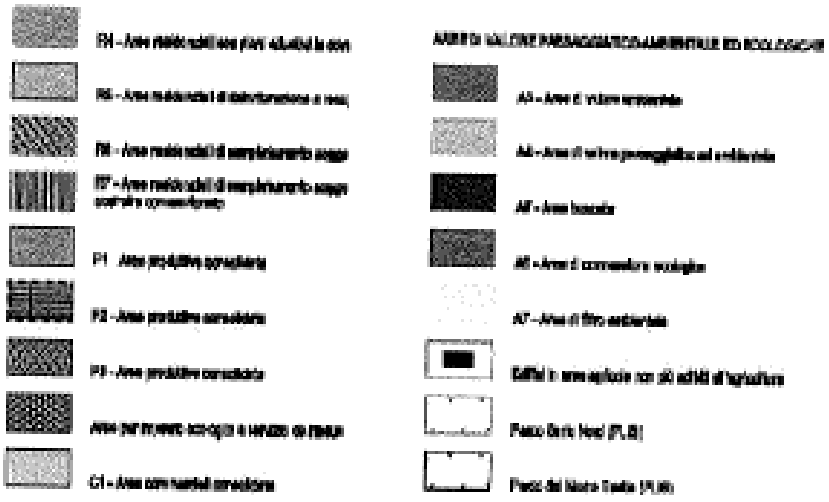
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

- Fascia di rispetto ristretta (linea rossa)
- Zona a rischio idrogeologico molto elevato
- Zona a rischio idrogeologico elevato
- Area di rispetto sorgenti raggio 200 m (criterio geometrico)

Studio Tecnico
24123 BERGAMO Via Acquaderni 4 – M 3491394755 Fax 035346766 E-Mail: ing.annasalvi@gmail.com

PGT Scanzorosciate





ALLEGATO 6

Rilievo Fotografico

Lotto 1

Lotto 2

Lotto 3

Lotto 4

Lotto 5

Lotto 1 Comune di Ranzanico



Foto1: Vista aerea



Foto 2: Vista del lotto



Foto3: Vista del lotto



Foto4: Vista del lotto

Comune di Ranzanico Lotto 2

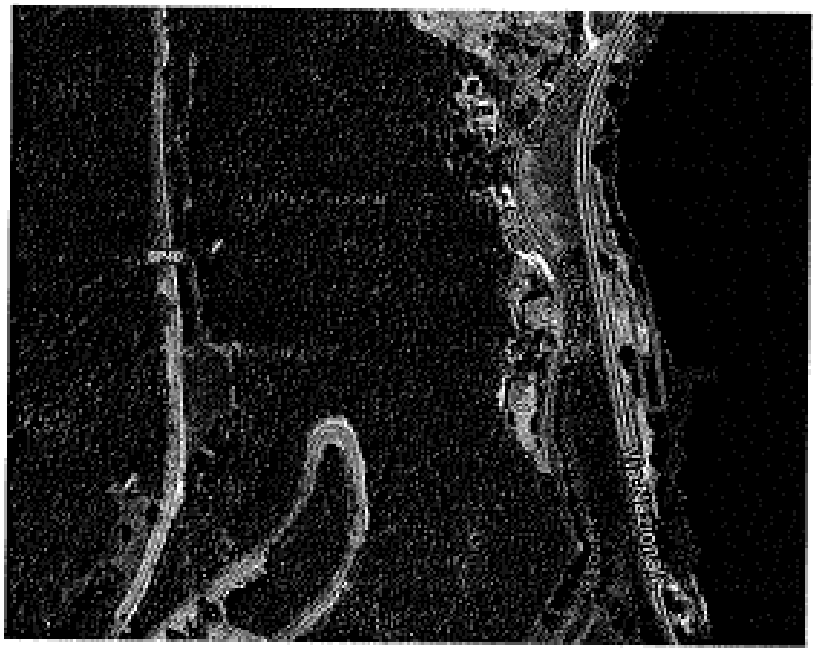


Foto5: Vista aerea



Foto6: Vista del lotto

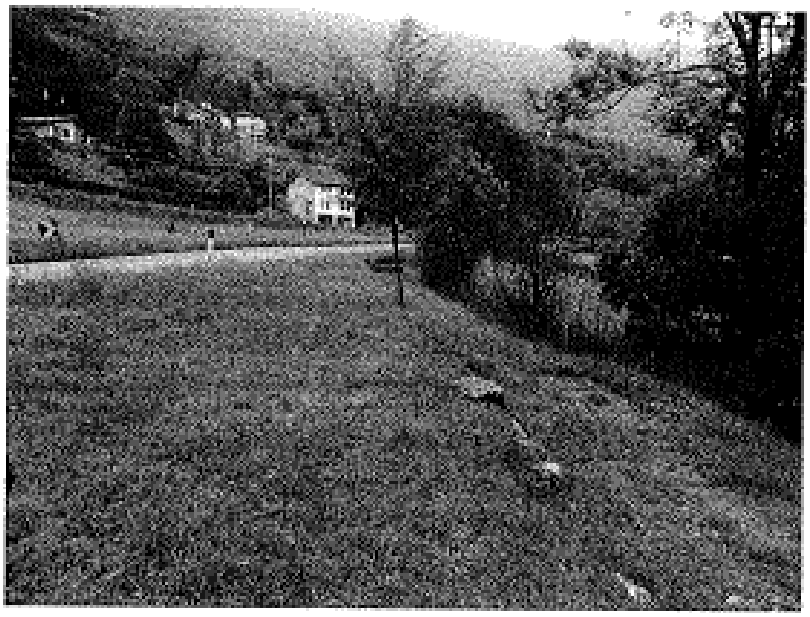


Foto7: Vista del lotto



Foto8: Vista del lotto

Comune di Scanzorosciate Lotto 3

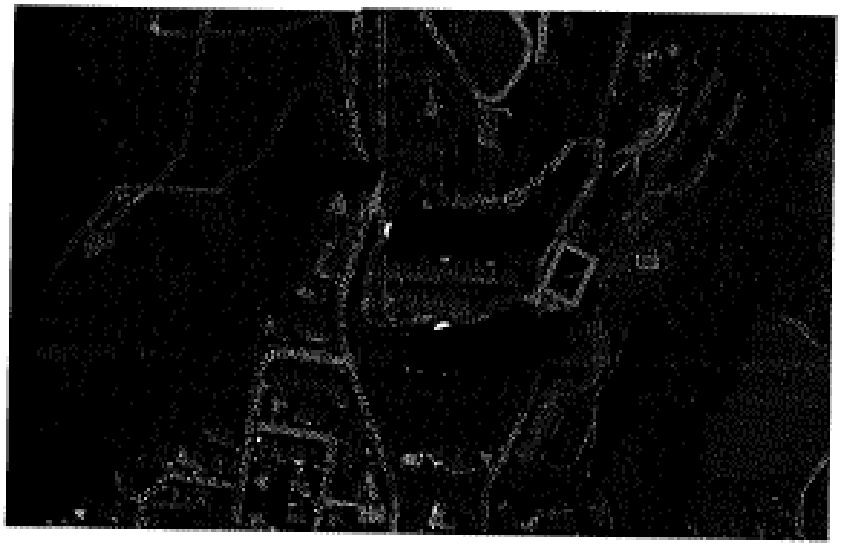


Foto9: Vista aerea



Foto10: Vista del lotto

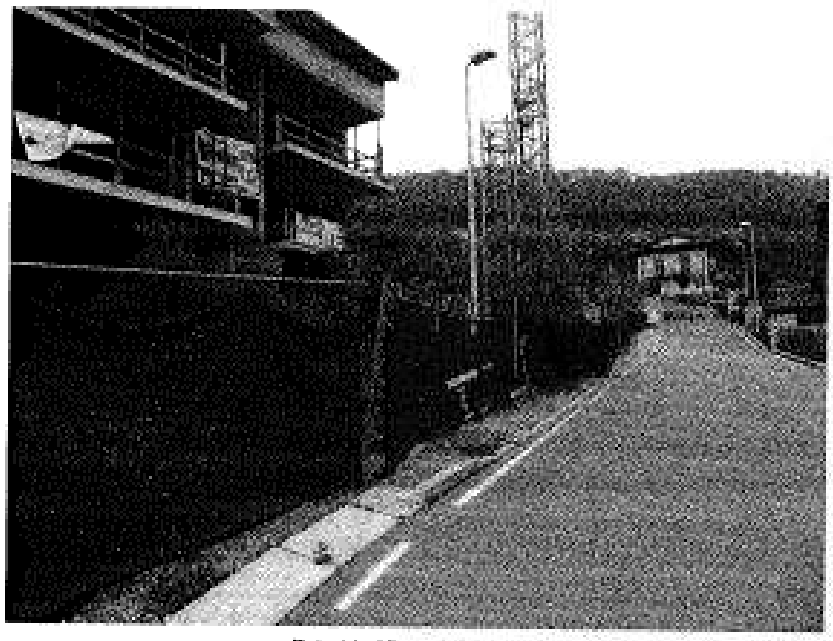


Foto11: Vista del lotto

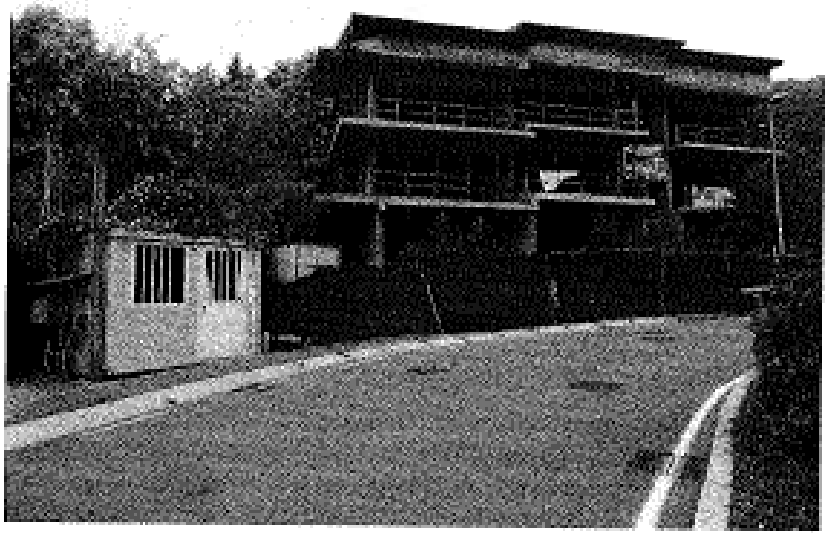


Foto12: Vista di quanto edificato

Comune di Scanzorosciate Lotto 4

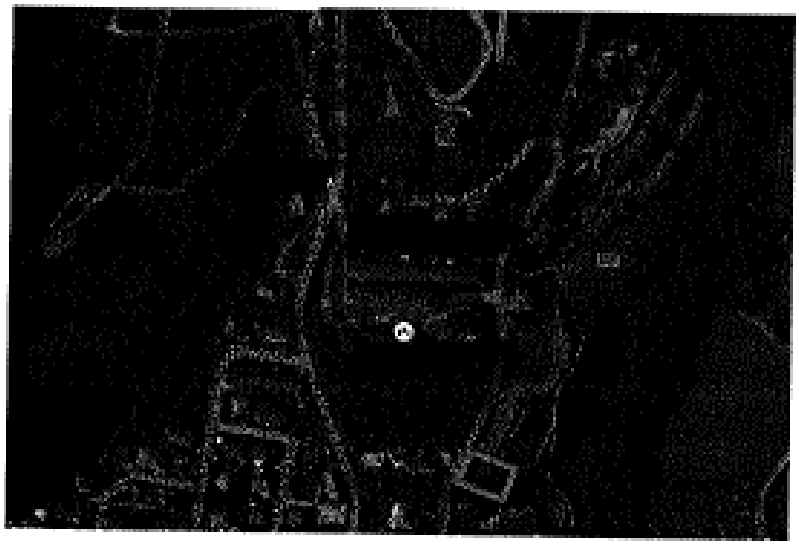


Foto13: Vista aerea



Foto14: Vista del lotto

Comune di Scanzorosciate Lotto 5

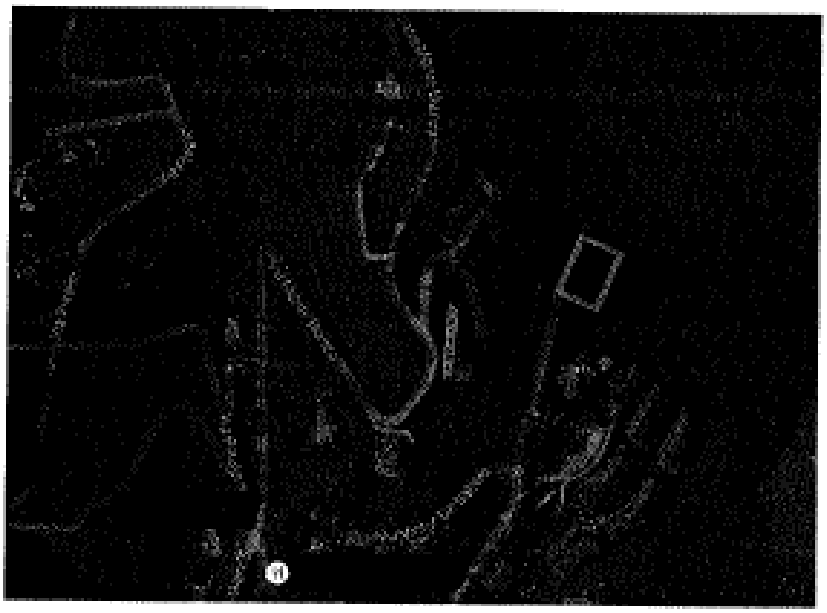


Foto15: Vista aerea

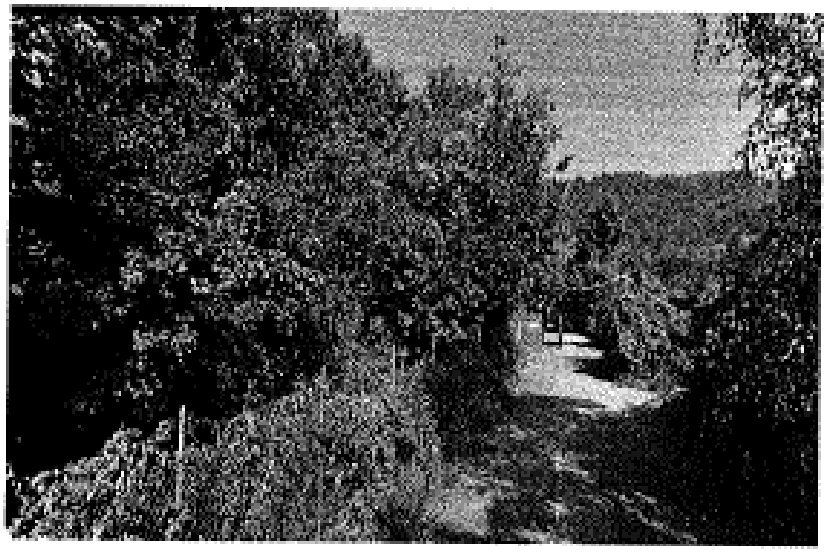


Foto16: Vista del lotto

N° 432/2016

TRIBUNALE DI BERGAMO

Consulenza tecnica d'ufficio

Procedimento esecutivo immobiliare promosso da:

XXXXX XXXXXX XXXXX XXXXX

contro:

XXXXX XXXXX XXXXX
XXXX XXXX
XXXX XXXX

Giudice esecutore:

Dott. XXXX XXXX

Provvedimento del Giudice: 13-07-2016

Studio Tecnico Ing. XXXX XXXX
XXXXX BERGAMO Via XXXXXXX X – M XXXXXXXXXX Fax XXXXXX E-Mail: XXXXXXXXXXXXXXXXX

AVANTI AL TRIBUNALE DI BERGAMO

Consulenza Tecnica D' Ufficio

Premesso:

- Che l'egr. Sig. G.E. Dott. XXXXX XXXX ha nominato C.T.U. la sottoscritta Ing. XXXX XXXX, con Studio in Bergamo Via XXXXXXXX n.X;
- Con provvedimento del 13.7.2016 il Giudice dell'esecuzione ha disposto la riunione della procedura esecutiva n. 432/2016 alla procedura esecutiva n. 641/2015, conferendomi incarico di integrare le relazione peritale già depositata anche con la stima dei beni inerenti la procedura esecutiva n. 432/2016, che colpisce oltre il debitore XXXXXXXXX anche i soggetti XXXX XXXX e XXXX XXXX.
- Che la sottoscritta ha accettato, previo giuramento di rito, l'incarico;
- Che la scrivente ha eseguito le indagini di rito, le ricerche documentali e visitato i beni oggetto della presente procedura;

Tutto ciò premesso, la scrivente si pregia di esporre quanto segue:

La presente perizia è redatta sulla scorta dei sopralluoghi effettuati in data 08 ottobre 2016 a Scanzorosciate, degli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico dei Comuni di Scanzorosciate e Ranzanico, delle indagini svolte presso il Catasto, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo e presso l'archivio notarile, nonché delle altre informazioni apprese direttamente da proprietari dei beni oggetto di pignoramento e parenti degli stessi.

QUESITI

1. All'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto di 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 all'Ufficio Tecnico Erariale

I beni oggetto della presente procedura esecutiva sono costituiti da terreni di varia natura, enti urbani e edifici costruiti o parzialmente costruiti in Comune di Scanzorosciate. Alcuni dei beni, come meglio specificato oltre, sono stati oggetto di ulteriori due differenti perizie: una (la numero 641/2015) di cui la presente perizia

(n.432/16) è un'integrazione e di cui si richiamano tutti i dati e un'altra perizia, Esecuzione Immobiliare n.230/2015, eseguita dalla Dott. Ing. XXXXXXX.

1 Beni già oggetto della perizia 641/205 di cui la presente risulta un'integrazione:

Terreno a vigneto sito in via Gavarno a Scanzorosciate identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3708	-	-	Vigneto 3	19 23		€ 8,94	€ 6,95

Confini:

- nord: mappale 3707,
- est: altra proprietà,
- sud: altra proprietà e mappali 3709 e 3153,
- ovest: altre proprietà.

-Terreno a vigneto sito in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3709	-	-	Vigneto 3	01 30		€ 0,60	€ 0,47

Confini:

- nord: mappale 3708,
- est: mappale 38,sub 702,
- sud: altra proprietà,
- ovest: altre proprietà.

-Terreno a vigneto in via Gavarno a Scanzorosciate identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €

1	3153	-	-	Vigneto 3	00 31		€ 0,14	€ 0,11

Confini:

- nord: mappale 3708,
- est: mappale 3708,
- sud: altra proprietà,
- ovest: altre proprietà.

-Sezione urbana RO Area urbana sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno 16 identificata al Catasto Fabbricati come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	38	702	-	Area urbana		400 m2		

Confini:

- nord: altra proprietà,
- est: altra proprietà,
- sud: mappali 3707,3708,3709,
- ovest: strada e mappale 3707

2 Nuovi terreni oggetto della presente integrazione:

-Sezione urbana Area di enti urbani e promiscuo sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3184	-	-	Ente Urbano	00 31			

Confini:

- nord: mappale 3213,
- est: mappale 3708
- sud: mappale 3153
- ovest: altra proprietà

-Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3213	-	-	Ente Urbano	00 62			

Confini:

- nord: mappale 3214,
- est: mappale 3708
- sud: mappale 3184
- ovest: altra proprietà

Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3214	-	-	Ente Urbano	00 66			

Confini:

- nord: mappale 3157,
- est: mappale 3708
- sud: mappale 3213

- ovest: altra proprietà

Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3157	-	-	Ente Urbano	00 37			

Confini:

- nord: mappale 3213,
- est: mappale 3708
- sud: mappale 3708
- ovest: altra proprietà

3. Bene oggetto della n.230/2015, eseguita dalla Dott. Ing. XXXXXX **(All 05)**

-Appartamento ad uso abitativo posto ai piani seminterrato, terra, ammezzato con locale cantina al piano interrato sito in Scanzorosciate (Bg) in via Monte Bianco, 12 identificato al Catasto Fabbricati come segue:

SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
RO	5	958	1	-	A/3	3	6 vani		723,04

Confini piano seminterrato:

- nord: terrapieno,
- est: giardino esclusivo,
- sud: giardino esclusivo,
- ovest: terrapieno al piano seminterrato

Confini piano terra:

- nord: parti comuni,
- est: giardino esclusivo,
- sud: giardino esclusivo,
- ovest: altra proprietà

Confini piano interrato (cantina):

- nord: altra proprietà,
- est: altra proprietà,
- sud: terrapieno,
- ovest: corridoio comune

4. Nuovi beni immobiliari oggetto della presente integrazione:

-Appartamento ad uso abitativo posto al piani primo e secondo con locale cantina al piano interrato sito in Scanzorosciate (Bg) in via Monte Bianco, 12 identificato al Catasto Fabbricati come segue:

SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
RO	5	958	21	-	A/3	3	5,5 vani		497,09

Confini piano primo:

- nord: altra proprietà,
- est: scale condominiali,
- sud: altra proprietà,
- ovest: giardino pertinenziale unità immobiliare piano terra

Confini piano secondo:

- nord: altra proprietà,
- est: parti comuni,
- sud: altra proprietà,
- ovest: giardino pertinenziale unità immobiliare piano terra

Confini piano interrato (cantina):

- nord: altra proprietà,

- est: altra proprietà,
- sud: altra proprietà,
- ovest: corridoio comune

Ad una sommaria descrizione del bene

In Comune di Scanzorosciate (Bg)

Terreni al foglio 1 mappali 3708, 3709 , 3153 e al foglio 5 mappale 38 sub 702 sono interessati da un piano di attuazione (R4), (All04). Da Dia n 138/2010 prot. 13462 veniva autorizzata la realizzazione di 12 appartamenti, con DIA 23/2011 prot.2966/2011 veniva invece autorizzata la formazione di autorimesse per un totale di circa 800 mq di SLP. Attualmente risulta realizzato il rustico di 6 appartamenti su 12 previsti. Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione essi risultano essere stati scomputati per la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla convenzione n.163092 del 30 maggio 2007 stipulata tra il Comune di Scanzorosciate (Bg), XXXXX XXXX e XXXXX XXXX (**All03**). Secondo quanto affermato dalla Proprietà, gli oneri di costruzione sono stati pagati per una metà dell'opera, ovvero su 46.100 euro sono stati corrisposti al Comune circa la metà.

Il terreno al foglio 1 mappale 3707, in base alla convenzione n.163092 del 30 maggio 2007 stipulata tra il Comune di Scanzorosciate (Bg), XXXXX XXXX e XXXX XXXX XXX (**All03**) è destinato a servizi pubblici e viabilità. Si è rilevato come siano infatti stati realizzati parcheggi pubblici e viabilità, ma che il mappale non sia ancora stato ceduto al Comune in quanto soggetto ad ipoteca.

Terreni al foglio 1 mappali numero 3213,3214,3157,3184 sono destinati ad aeree boschive e verde privato, possono essere edificate solo molto limitatamente.

If verde privato 100mc/ha

Dati gli indici di edificabilità previsti e l'estensione dei lotti essi, risultano edificabili indicativamente 1,96 mc, ovvero di circa 0,65 mq; valore trascurabile

Il lotto non risulta recintato ed è pertanto difficile stabilire effettivamente i confini dello stesso. Per una più accurata definizione dello stesso sarebbe necessario un rilievo strumentale.

Nessuno dei suddetti terreni presenta particolari elementi che ne valorizzino il pregio

La determinazione della superficie commerciale è stata determinata "a tavolino" per superfici catastali.

I lotti non risultano recintati ed è pertanto difficile stabilire effettivamente i confini degli stessi. Per una più accurata definizione dello stesso sarebbe necessario un rilievo strumentale.

Il tutto per una superficie ragguagliata di:

Descrizione	Superficie (mq)
3a Scanzorosciate foglio 1 mapp. 3708- 3709 -3153 e al foglio 5 mappale 38 sub 702 Terreni edificabili parzialmente edificati	1923+31+130+400= **2484 mq**
4 Scanzorosciate foglio 1 mapp 3213,3214,3157,3184 Verde privato	62+66+37+31=**196 mq**

Nel medesimo Comune di Scanzorosciate (Bg) si trovano due appartamenti identificati al catasto fabbricati al foglio 5 mappale 958, sub 1 e 21.

Trattasi di due porzioni immobiliari ad uso abitazione site in zona collinare nel comune di Scanzorosciate (Bg) in via Monte Bianco 12, costituite da immobile di civile abitazione con locale cantina, i beni fanno parte di un complesso edilizio più ampio costituito da 17 unità immobiliari in condominio. Fanno parte della stessa lottizzazione anche altri due edifici, non oggetto della presente perizia.

L'edificazione dell'immobile risale al 1972, come meglio specificato ai quesiti n 3 e 4. Trattasi di edificio di tre piani fuori terra (seminterrato, terra, primo e secondo) e con un piano interrato in cui sono collocate le cantine e le autorimesse.

L'accesso pedonale avviene da Via Monte Bianco 12, così come quello carrale.

Per quanto riguarda le caratteristiche fisico-funzionali dell'edificio esse si possono così riassumere:

- finiture di medio livello, scarso livello di manutenzione, l'edificio presumibilmente è stato oggetto di alcune manutenzioni ordinarie dalla data di edificazione.
- strutture verticali: trattasi di struttura a travi e pilastri di cemento armato con tamponamento in laterizio.
- strutture orizzontali: il solaio su piano interrato è in latero-cemento, così come il solaio sul piano primo.
- la copertura a falde in latero-cemento presenta manto di copertura in coppi.

- terrazze a sbalzo, in calcestruzzo armato con inserto in ringhiera metallica verniciata
- finitura della facciata: intonaco di colore rosso mattone, soglie e davanzali delle finestre in pietra;
- pavimentazioni esterne in cemento ed in piastrelle;
- scale condominiali rivestite in pietra;
- serramenti in legno;
- pluviali e lattonerie in genere in lamiera verniciata;
- I locali comuni al piano interrato presentano finiture ad intonaco e calcestruzzo faccia vista con pavimento in battuto di cemento.

Le abitazioni presentano caratteristiche conformi all'edificio sopra descritto, e più precisamente si compongono di:

Appartamento identificato catastalmente al Foglio 5, mappale 958, sub 1, di proprietà del Sig. XXXX XXXX, è già stato oggetto di perizia da parte dell'Ing. XXXXXX **All 05**

Appartamento identificato catastalmente al Foglio 5, mappale 958, sub 21, di proprietà della Sig.ra XXXX XXXXX

Appartamento composto da:

- *piano primo*: cucina-soggiorno con balcone, camera da letto, studiolo/guardaroba, bagno, disimpegno ed un secondo balcone
- *piano secondo*: locale sottotetto con terrazzo, bagno
- *piano interrato*: cantina di circa 2,65 mq

di circa 101,79 mq di superficie ragguagliata. L'appartamento presenta la zona giorno ad est, le camere da letto sono rivolte a ovest, questo schema si ripete al piano secondo dove la zona soggiorno è rivolta ad est e la camera da letto ed il bagno ad ovest. L'appartamento si configura, conformemente alla scheda catastale (limitatamente al piano primo, mentre il piano secondo e la cantina presentono difformità) **(All 04)**, come riportato nello stato dei luoghi **(All 04)**, nella Concessione edilizia in sanatoria **(All 03)** nonché nella relazione fotografica **(All 06)** e come meglio specificato nei quesiti successivi **n. 6** e **n.8.**

Si sottolinea che, limitatamente al piano secondo ed al piano interrato, la scheda catastale non è conforme allo stato dei luoghi, in particolare la suddivisione degli spazi al piano secondo non corrisponde: sulla scheda catastale e autorizzazione comunali troviamo due locali più bagno e antibagno mentre nello stato dei luoghi

rappresentato nel rilievo **(All.04)** un unico ambiente con bagno. Per non gravare ulteriormente sulla procedura, non si procede in questa sede all'aggiornamento catastale, il quale ammonterà indicativamente ad **euro 500**. Tale difformità si ripresenta anche con il confronto con l'autorizzazione comunale e pertanto si è verificata la possibilità di procedere in sanatoria per un ammontare di 516 euro più spese tecniche per un totale di **euro 1.516.** Si potrebbe procedere al ripristino dei luoghi, ma con un ammontare degli importi considerevole fino a 10.000 euro.

Al piano interrato si riscontra difformità tra lo stato di fatto e il catasto e il permesso comunale (che invece coincidono) l'accesso della cantina non avviene tramite il corridoio comune ma tramite box di proprietà del Sig. XXXX XXXX. E' presente la sagoma di una porta che consentirebbe l'accesso dal corridoio comune ma che è stata murata, basterebbe quindi ripristinare il precedente stato dei luoghi, chiudendo la porta di comunicazione con il box e aprendo la porta sul corridoio comune. L'ammontare dei lavori compresi oneri tecnici è **di euro 1000**

Ambienti

Soggiorno – Cottura (piano primo):

- *accesso e comunicazione:* da terrazzo esclusivo cui si accede dalla rampa di scale condominiali;
- *posizione:* si trova nella zona est dell'appartamento;
- *affaccio:* presenta un affaccio verso est tramite una finestra che dà sulle scale condominiali, un affaccio verso est tramite una portafinestra che funge da ingresso dell'abitazione;
- *caratteristiche fisiche:* presenta pareti e soffitto di colore bianco, sono presenti travi a vista in legno. La pavimentazione è di piastrelle di ceramica di colore beige. La portafinestra di ingresso è provvista di scuri esterni in legno. È presente un camino ed una scala in cemento armato con parapetto in legno che conduce al piano secondo. Sono presenti diverse crepe da assestamento strutturale sulla parete su cui poggia la scala che conduce al piano secondo. La zona cottura è provvista di una caldaia.
- *metratura:* di circa 29.60 mq
- *altezza:* altezza interna di 2.90 m

Disimpegno (piano primo):

- *accesso e comunicazione:* si accede tramite la cucina-soggiorno, sono presenti due gradini in prossimità dell'accesso;

- *posizione:* si trova nella zona centrale dell'appartamento;
- *caratteristiche fisiche:* le pareti sono di colore bianco e anche il soffitto si presenta di colore bianco, le piastrelle sono in ceramica di colore beige;
- *metratura:* di circa 1.50 mq
- *altezza:* altezza interna di 2.90 m

Camera 1 (piano primo):

- *accesso e comunicazione:* si accede tramite il disimpegno, è presente una porta in legno;
- *posizione:* si trova nella zona ovest dell'appartamento;
- *affaccio:* presenta un affaccio verso ovest con una portafinestra tramite cui si può accedere al secondo terrazzo;
- *caratteristiche fisiche:* le pareti sono rivestite in carta da parati color senape, sono presenti alcune crepe da assestamento strutturale, il soffitto si presenta di colore bianco, la pavimentazione è in moquette color marrone;
- *metratura:* di circa 9.25 mq
- *altezza:* altezza interna di 2.90 m

Studio/guardaroba (piano primo):

- *accesso e comunicazione:* si accede tramite il disimpegno, è presente una porta in legno;
- *posizione:* si trova nella zona ovest dell'appartamento;
- *affaccio:* presenta un affaccio verso ovest con una portafinestra tramite cui si può accedere al secondo terrazzo;
- *caratteristiche fisiche:* le pareti sono rivestite di carta da parati sui toni dell'azzurro con motivi anni 70, il soffitto è di colore bianco. La pavimentazione è in moquette blu;
- *metratura:* di circa 4.60 mq
- *altezza:* altezza interna di 2.90 m

Bagno (piano primo):

- *accesso e comunicazione:* si accede tramite il disimpegno ed è presente una porta in legno;
- posizione: si trova nella zona ovest dell'appartamento;

- *affaccio:* presenta un affaccio verso ovest tramite una finestra;
- *caratteristiche fisiche:* le pareti sono rivestite di piastrelle di colore beige con decorazioni colore marrone fino ad un'altezza di circa 2.40 m, la restante parte di parete ed il soffitto sono di colore bianco. Il pavimento è in piastrelle di ceramica di colore rosso mattone;
- *metratura:* di circa 3.00 mq
- *altezza:* altezza interna di 2.90 m

Locale sottotetto (piano secondo):

- *accesso e comunicazione:* da scala in c.a. che collega il piano primo col piano secondo, è presente una porta in legno;
- *posizione:* a differenza di quanto riportato nella scheda catastale, si tratta di un unico ambiente con esposizione est-ovest;
- *affaccio:* presenta un affaccio verso est tramite una portafinestra che dà su un terrazzino ed un affaccio verso ovest con una finestra a nastro;
- *caratteristiche fisiche:* presenta pareti e soffitto di colore bianco, in parte rivestite da perlinatura in legno, a diverse altezze. La pavimentazione è in battuto di cemento rivestito in moquette di colore rosso mattone. Sul lato ovest è presente una pedana della profondità di 2.07 m, alta 25 cm.
- *metratura:* di circa 40.80 mq
- *altezza:* altezza massima 2.97 m; altezza minima 0.78 m

Bagno (piano secondo):

- *accesso e comunicazione:* si accede tramite il locale sottotetto ed è presente una porta a soffietto ed un gradino di accesso alto 25 cm;
- posizione: si trova nella zona ovest dell'appartamento;
- *affaccio:* non presenta affacci;
- *caratteristiche fisiche:* le pareti sono tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Il pavimento è in battuto di cemento. Il bagno non è mai stato realizzato e risulta al rustico;
- *metratura:* di circa 5.65 mq
- *altezza:* altezza media interna di 1.30 m

Cantina (piano interrato):

- *accesso e comunicazione:* si accede tramite una autorimessa di proprietà del Sig. XXXX XXXX, e non dal corridoio comune come segnalato nella scheda catastale; la porta di accesso dal corridoio comune è stata murata
- posizione: si trova nel piano interrato;
- *affaccio:* non presenta affacci;
- *caratteristiche fisiche:* le pareti sono tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Il pavimento è in battuto di cemento;
- *metratura:* di circa 2.65 mq
- *altezza:* altezza media interna di 2.65 m

La determinazione della superficie commerciale lorda ragguagliata delle unità immobiliari, è stata determinata "a tavolino" per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale calcolando, come previsto dagli "Usi e consuetudini della provincia di Bergamo nella compravendita degli immobili" e dai criteri stabiliti dalla norma UNI 10750, per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali alla luce dei coefficienti di ponderazione adottati ed unificati in ambito peritale.
Il tutto per una superficie ragguagliata di:

Descrizione	Superficie (mq)	Coeff. Ponderazione	Superficie vendibile (mq)
Abitazione piano primo	53,30	1,00	53,30
Abitazione piano secondo (sottotetto)	53,10	0,75	39,82
Balconi	(16,40+7,30+3,00)=26,70	0,30	8,01
Cantina	2,65	0,25	0,66
TOTALE SUPERFICIE RAGGUAGLIATA			**101,79**

3. Per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 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

L'edificazione parziale che insiste sui mappali di cui al foglio 1 mapp. 3708-3153-3709 e al foglio 5 mappale 38 sub 702, è iniziata in base alla Dia n 138/2010 prot. 13462 in cui veniva autorizzata la realizzazione di 12 appartamenti ed in base alla DIA 23/2011 prot.2966/2011 in cui veniva invece autorizzata la formazione di autorimesse. I lavori risulta che si siano interrotti e che sia stato realizzato solo il rustico (strutture) di 6 appartamenti su 12.

I due appartamenti in via Monte Bianco 12 a Scanzorosciate di proprietà di XXX XXXX e XXXX XXXX, sono stati realizzati tramite Licenza di Costruzione 10/72 rilasciata dal Comune di Scanzorosciate il giorno 26/06/1972 e Concessione in sanatoria del 22/01/92 Prot. N. 7773/86 per "Ampliamento appartamento piano terra – anno 75; Formazione di nuova unità immobiliare al piano interrato – anno 75" e Concessione in sanatoria del 22/01/92 Prot. 7772/86 per "Difformità al piano primo – anno 75; Cambio di destinazione d'uso al piano sottotetto per formazione spazi residenziali – anno 75" presentata dal Sig. Lilli Aldo il 30/09/1986.

4. Per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o 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 47/1985 e 724/1994; indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 6.6.2001 n.380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza del condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare , che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40,6 comm aL. 47/1985 ovvero art. 46, 5 comma DPR 380/2001 specificando il costo per il conseguimento della sanatoria;

L'edificazione parziale che insiste sui mappali di cui al foglio 1 mapp. 3708-3153-3709 e al foglio 5 mappale 38 sub 702, è iniziata in base alla Dia n 138/2010 prot. 13462 in cui veniva autorizzata la realizzazione di 12 appartamenti e in base alla DIA 23/2011 prot.2966/2011 in cui veniva invece autorizzata la formazione di autorimesse. I lavori risulta che si siano interrotti e che sia stato realizzato solo il rustico (strutture) di 6 appartamenti su 12.

Il fabbricato di Via Monte Bianco 12 in Scanzorosciate è stato edificato con Licenza di Costruzione n° 10/72

rilasciata in data 26 giugno 1972 per "Costruzione di fabbricati in località Gavarno da adibirsi a civili abitazioni", successivamente è stata ottenuta la Concessione in sanatoria n. 7772/86 rilasciata il 22/01/1992 per "Difformità al piano primo - anno 75 e Cambio destinazione d'uso al piano sottotetto per formazione spazi residenziali – anno 75" e la Concessione in sanatoria n. 7773/86 rilasciata il 22/01/1992 per "Ampliamento appartamento piano terra – anno 75 e Formazione di nuova unità immobiliare al piano interrato – anno 75" con cui l'Arch. XXXX regolarizzava gli abusi realizzati nel 1975.

Gli elaborati grafici contenuti nelle pratiche di sanatoria sono conformi alla scheda catastale ma non completamente conformi allo stato dei luoghi, in particolare la suddivisione degli spazi al piano secondo non corrisponde con il realizzato e l'accesso della cantina al piano interrato non avviene tramite il corridoio comune ma tramite box di proprietà del Sig. XXXX XXXX. Gli elaborati grafici allegati alla Licenza per Costruire n° 10/72 non trovano rispondenza allo stato dei luoghi ed alle schede catastali anche per quanto riguarda il piano interrato delle cantine. Non risulta infatti il corridoio comune di distribuzione. Nella pratica di sanatoria n. 7772/86 non compare alcun riferimento al piano interrato.

L'abitabilità è stata rilasciata dal Comune di Scanzorosciate (Bg) il 16 febbraio 1976. (**All 03**)

5. Per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985

Si è provveduto ad ottenere i CDU di tutti i terreni presso il Comune di residenza. Si riportano di seguito i contenuti degli stessi, con l'eliminazione di informazioni non pertinenti e si rimanda all'Allegato 04 per la fonte originaria

Comune di Scanzorosciate

In data 07/05/2016 ed in data 20/10/2016 il Comune di Scanzorosciate ha rilasciato i seguenti certificati di destinazione urbanistica in base al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 24.08.2009 e divenuto efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. n.4 serie inserzioni e concorsi del 27 gennaio 2010. (**All08**)

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 3708, 3709, 3153,38 sub. 702;

14.3.6 - Aree residenziali con piani attuativi in corso di attuazione (R4)

Sono le aree residenziali già disciplinate da piano esecutivo. In questi ambiti CI si continuano ad applicare gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi -con le relative definizioni- utilizzati dai piani esecutivi che regolano le

aree medesime. Alla scadenza del termine di dieci anni dalla data di approvazione del piano esecutivo ovvero -se convenzionati- dalla data di stipulazione della relativa convenzione, si continuano ad osservare -nella costruzione di nuovi edifici o nella modificazione di quelli esistenti- i parametri assegnati o comunque previsti per ciascuno dei lotti individuati dal piano esecutivo, senza necessità di nuovo piano esecutivo purché siano stati assolti gli obblighi della convenzione.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 14.3.1 delle NTA

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 3213,3214,3157,3184;

Art. 13.9 – Verde privato

Potranno essere oggetto di ogni tipo di intervento, compresa la ristrutturazione e l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della Slp preesistente, purché non venga superata l'altezza di 7,50 m oppure quella originaria dell'edificio se maggiore.

E' ammessa la realizzazione di attrezzature di tipo sportivo ad uso esclusivo privato quali campi da tennis, di bocce o piscine (di dimensioni non superiori a m5x12 oppure a m 60), con il limite di una sola attrezzatura tipo.

La realizzazione di interventi ammessi (compresa l'eventuale realizzazione di costruzioni interamente interrate) non dovrà comportare rilevanti movimenti di terra, muri di sostegno o muri di contenimento con altezza superiore a m 1,00.

Le aree a verde privato sono compatibili con l'attività agricola: la relativa capacità edificatoria (If=100m/ha per la residenza dell'imprenditore agricolo professionale o degli addetti all'azienda agricola e Rc=1,50% per le attrezzature ed infrastrutture produttive), dedotte volumetrie esistenti regolarmente assentite e conservate, potrà essere utilizzata nelle zone A1,A2,A3 o su aree agricole dei Comuni contermini.

Negli ambiti perimetrali e contrassegnati con apposito segno grafico nella tavola C1, in considerazione del particolare stato dei luoghi, è possibile la realizzazione di m2 300 di Slp a destinazione residenziale con altezza massima di 7,50 m. Gli interventi da localizzare all'esterno delle aree ad elevata naturalità individuate nella TAV.A6- saranno assentiti mediante permesso di costruire convenzionato che preveda l'impegno di completare la rete urbanizzata dei rispettivi comparti contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

L'eventuale previsione di taglio di alberature in occasione della realizzazione degli interventi ammessi al quarto e settimo comma del presente articolo non potrà in ogni caso riguardare alberi monumentali o tutelati, di essenza pregiata o di età matura e dovrà essere compensato con il riempimento di almeno pari entità.

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 n.1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative

-Terreno a vigneto in via Gavarno a Scanzorosciate identificato al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3708	-	-	Vigneto 3	19 23		€ 8,94	€ 6,95

- Terreno a vigneto in via Gavarno identificato al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3709	-	-	Vigneto 3	01 30		€ 0,60	€ 0,47

-Terreno a vigneto in via Gavarno a Scanzorosciate identificato al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3153	-	-	Vigneto 3	00 31		€ 0,14	€ 0,11

Storico dati catastali:

Il mappale 3.708 deriva, in forza di Frazionamento del 12 aprile 2007 n. 120.242, dall'originario mappale 3.152; quest'ultimo e il mappale 3.153 derivano, in forza di Frazionamento del 31 ottobre 1996 n. 675.482,

dall'originario mappale 71 a sua volta derivante, in forza di Frazionamento del 31 dicembre 1988 n. 15.901, dall'originario mappale 71; i mappali 73, 2.531 e 2.523 derivano, in forza di Frazionamento n. 15 del 1988, dagli originari mappali 73 e 52.

Al ventennio gli originari mappali 2.531, 2.523, 71, e 73 del Catasto Terreni risultavano intestati alla società:

- **XXXXXXXX XXXXXX XXXXX** con sede in Scanzorosciate, codice fiscale n. XXXXXXXXXX per 1000/1000 di piena proprietà

-Sezione urbana RO - Area urbana sita in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al Catasto Fabbricati come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	38	702	-	Area urbana		400 m2		

Storico dati catastali:

Il mappale 38 subalterno 702 area urbana del Catasto Fabbricati deriva, in forza di den. di variazione del 27 novembre 2007 n. 24869, per demolizione totale dell'originario mappale 38 a sua volta così costituito dall'impianto meccanografico del 30 giugno 1987. Il mappale 3.709 del Catasto Terreni deriva, in forza di Frazionamento del 12 aprile 2007 n. 120242, dall'originario mappale 2529 a sua volta derivante, in forza di Frazionamento del 31 dicembre 1988 n. 15901, dall'originario mappale 71.

Al ventennio l'originario mappale 38 del Catasto Fabbricati e l'originario mappale 2529 del Catasto Terreni risultavano intestati alla società:

- **XXXXXXXXX** con sede in Clusone, codice fiscale n. XXXXXXXX per quota 1/1 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 17 dicembre 2007 a repertorio n. 164870 del Notaio XXXXX XXXX di Bergamo le unità immobiliari in esame passano in proprietà alla società:

-**XXXXXXXXXX** con sede in Clusone, codice fiscale n. XXXXXXXXXX per quota 1/1 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 4 luglio 2008 a repertorio n. 166596 del Notaio XXXXX XXXXX di Bergamo le unità immobiliari in esame passano in proprietà alla società:

- **XXXXX XXXXX XXXXX XX XXXXX** con sede in Scanzorosciate, codice fiscale n. XXXXXXXXX per quota 1/1 di piena proprietà.

Tutte le mappe, gli elaborati planimetrici relativi ai terreni risultano corretti. Nelle visure il possesso dei beni risulta correttamente indicato.

E' presente in corrispondenza dei mappali 3708-3709- 3153- foglio1 e mappale 38 sub 702 foglio 5 lo scheletro di un edificio in calcestruzzo armato, che tuttavia non è in alcun modo accatastabile perché non ultimato e non collaudato. Solo a seguito della fine lavori e all'ottenimento dell'agibilità sarà possibile procedere all'aggiornamento catastale.

In Comune di Scanzorosciate (Bg)

-Appartamento posto in complesso immobiliare sito in Comune di Scanzorosciate alla Via Monte Bianco 12 identificato al Catasto Fabbricati come segue (**All 01**):

SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	PIANO	CAT.	CL.	Consist.	R.C. €
RO	5	958	1	T	A/3	3	8 vani	723,04

Il bene risultano inequivocabilmente intestati in piena proprietà a:

- XXXX XXXXX nato a Bergamo il XXXXXXXXX c.f. XXXXXXXXXXX

per proprietà di 1/1

Per quanto riguarda le difformità relative all'immobile periziato dall'ing. XXXXXX si rimanda all'**Allegato 05** in cui il perito rilevava difformità e stimava ammontare la regolarizzazione a euro 3.000 euro

-Appartamento posto in complesso immobiliare sito in Comune di Scanzorosciate alla Via Monte Bianco 12 identificato al Catasto Fabbricati come segue (**All 01**):

SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	PIANO	CAT.	CL.	Consist.	R.C. €
RO	5	958	21	1-2	A/3	3	5,5 vani	497,09

Il bene risultano inequivocabilmente intestati in piena proprietà a:

- XXXXX XXXXXXX nata a Bergamo il XX/XX/XXXX c.f. XXXXXXXXXXXX

per proprietà di 1/1

Si sottolinea che, limitatamente al piano secondo ed al piano interrato, la scheda catastale non è conforme allo stato dei luoghi, in particolare la suddivisione degli spazi al piano secondo non corrisponde: sulla scheda catastale e autorizzazione comunali troviamo due locali più bagno e antibagno mentre nello stato dei luoghi rappresentato nel rilievo **(All.04)** un unico ambiente con bagno. Per non gravare ulteriormente sulla procedura, non si procede in questa sede all'aggiornamento catastale, il quale ammonterà indicativamente ad euro 500. Tale difformità si ripresenta anche con il confronto con l'autorizzazione comunale e pertanto si è verificata la possibilità di procedere in sanatoria per un ammontare di 516 euro+spese tecniche per un totale di **euro 1.516.** Si potrebbe procedere al ripristino dei luoghi, ma con un ammontare degli importi considerevole fino a 10.000 euro.

Al piano interrato si riscontra difformità tra lo stato di fatto e il catasto e il permesso comunale (che invece coincidono) l'accesso della cantina non avviene tramite il corridoio comune ma tramite box di proprietà del Sig. XXXX XXXX. E' presente la sagoma di una porta che consentirebbe l'accesso dal corridoio comune ma che è stata murata, basterebbe quindi ripristinare il precedente stato dei luoghi, chiudendo la porta di comunicazione con il box e aprendo la porta sul corridoio comune. L'ammontare dei lavori compresi oneri tecnici è **di euro 1000.**

7. A predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'articolo 6 del D. Lvo 19.08.2005 n.192 (come modifiche all'art.13 D.lvo3.3.2011 n.26) salvo che l'immobile sia esente ex art.9, ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata, anche avvalendosi di tecnico abilitato ove necessario;

Non risulta necessario produrre la Certificazione Energetica degli edifici stanti le nuove normative.

8. 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

Relativamente a:

Terreno a vigneto sito in via Cavemo a Scanzorosciate identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3708	-	-	Vigneto 3	19 23		€ 8,94	€ 6,95

-Terreno a vigneto sito in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3709	-	-	Vigneto 3	01 30		€ 0,60	€ 0,47

-Terreno a vigneto in via Gavarno a Scanzorosciate identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3153	-	-	Vigneto 3	00 31		€ 0,14	€ 0,11

-Sezione urbana RO Area urbana sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno 16 identificata al Catasto Fabbricati come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	38	702	-	Area urbana		400 m2		

-Sezione urbana Area di enti urbani e promiscuo sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3184	-	-	Ente Urbano	00 31			

-Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3213	-	-	Ente Urbano	00 62			

Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3214	-	-	Ente Urbano	00 66			

Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3157	-	-	Ente Urbano	00 37			

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2,
risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a :
-XXXXXX XXXXX XXXXXX XXXX XXX con sede a Scanzorosciate, codice fiscale n.XXXXXXXXXX per quota 1/1 di piena proprietà (**All 01**)

Relativamente a:
-Appartamento posto in complesso immobiliare sito in Comune di Scanzorosciate alla Via Monte Bianco 12 identificato al Catasto Fabbricati come segue:

SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	PIANO	CAT.	CL.	Consist.	R.C. €
RO	5	958	1	T	A/3	3	6 vani	723,04

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2, risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a:

- XXXXX XXXXX nato a Bergamo il XX/XX/XXXX c.f. XXXXXXXXXXXXXX

per quota 1/1 di piena proprietà. (**All 01**)

-Appartamento posto in complesso immobiliare sito in Comune di Scanzorosciate alla Via monte Bianco 12 identificato al Catasto Fabbricati come segue:

SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	PIANO	CAT.	CL.	Consist.	R.C. €
RO	5	958	21	1-2	A/3	3	5,5 vani	497,09

In seguito a visure eseguite presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che il bene, come meglio descritto nel quesito 2, risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato, per l'intera quota di proprietà e possesso a:

- XXXX XXXXXXX nata a Bergamo il XX/XX/XXXX c.f. XXXXXXXXXX per quota 1/1 di piena proprietà. (**All 01**)

9. All'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli ed 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 di 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 si ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziali relativi al bene pignorato, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

L'indagine è stata condotta a partire dal ventennio precedente la data di trascrizione del pignoramento utilizzando come confronto le indicazioni contenute nella certificazione presente nel fascicolo e nell'atto notarile di compravendita.

In Comune di Scanzorosciate (BG), unità immobiliari censite:

Al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

-Sezione urbana RO, foglio 5, particella 958, subalterno 1, Cat. A/3, Cl. 3, vani 8, RC Euro 723,04 - Via Monte Bianco 12, piano T

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo, alla data della trascrizione dell'atto di pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà di:

XXXX XXXXX, nato il XX/XX/XXXX a Bergamo, c.f. XXXXXXXXXXX in forza di:

-atto di compravendita del Notaio X. XXXXX n. 116323 di rep. Del 31/12/1976 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 31/07/1977 al nn. 2480/2100, con il quale il signor XXXX XXXXX nato il XX/XX/XXX[redacted](BG) vendeva in Scanzorosciate il terreno di cui al mappale 958, oltre ad altro, al signor XXXX XXXX.

-Sezione urbana RO, foglio 5, particella 958, subalterno 21, Cat.A/3, Cl. 3, vani 5,5, RC Euro 497,09 – Via Monte Bianco 12, piano 2

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo, alla data della trascrizione dell'atto di pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà di:

XXXXX XXXXXX, nata il XX/XX/XXXX a Bergamo, c.f. XXXXXXXXXXXXX in forza di:

-atto di compravendita del Notaio XXXXXX XXXXX n. 45715 di rep. Del 24/07/1992 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 28/07/1992 al nn. 24880/17444, con il quale il signor XXXXX XXXX, in regime di separazione dei beni, vendeva l'unità immobiliare alla signora XXXXX XXXXX. A sua volta il Sig. XXXXX XXXX ne era entrato in possesso tramite:

-atto di compravendita del Notaio X. XXXXX n. 116323 di rep. Del 31/12/1976 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 31/07/1977 al nn. 2480/2100, con il quale il signor XXXXX XXXXX nato il XX/XX/XXXX [redacted]deva in Scanzorosciate il terreno di cui al mappale 958, oltre ad altro, al signor XXXX XXXX.

Formalità pregiudizievoli

Le unità immobiliari in esame risultano libere da oneri, vincoli, atti esecutivi e conservativi, ad eccezione delle seguenti formalità pregiudizievoli:

-**Trascrizione di domanda giudiziale** atto di citazione notificato il 19/01/1981 dall'aiuto ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 08/11/1988 ai nn. 30162/21331, a favore di XXXXXXXX XXXXX nata il XX/XX/XXX[redacted] c.f. XXXXXXXXXX, contro XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX, riguarda i terreni censiti ai mappali 71/a e 71/b.

Si rilevano:

a) Costituzione di diritti reali a titolo oneroso (superficie), atto Notaio XXXXX XXXXXX n.24829 di rep. Del 19/06/1997, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 02/07/1997 ai nn. 21332/16440, a favore XXXXXXX XXXXXX nato il XX/XX/XXXX[redacted].f. XXXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXX, riguarda il terreno censito al foglio 5 mapp. 3157.

b) Costituzione di diritti reali a titolo oneroso (superficie), atto Notaio XXXXX XXXXX n.24830 di rep. Del 20/06/1997, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 02/07/1997 ai nn. 21335/16443, a favore XXXXXXXXX XXXXXXX nato il XX/XX/XXXX a[redacted] c.f. XXXXXXXXXXXXXX, contro XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXX, riguarda i terreni censiti al foglio 5 mappali 3185 e 3186

c) Costituzione di diritti reali a titolo oneroso (superficie), atto Notaio XXXXXX XXXXXXX n.24830 di rep. Del 20/06/1997, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 02/07/1997 ai nn. 21336/16444, a favore XXXXX XXXXXXX nato il XX/XX/XXXX a[redacted] c.f. XXXXXXXXXXXX e XXXXXX XXXXXX nata il XX/XX/XXXX[redacted].f. XXXXXXXXX, per la quota di ½ ciascuno in regime di separazione dei beni, contro XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX, riguarda i terreni censiti al foglio 5 mappali 3156 e 3187

per la creazione di autorimesse interrate.

-**Ipoteca volontaria** – concessione a garanzia di mutuo iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 04/11/2005 ai nn. 70164/16091, atto Notaio XXXXXXX XXXXXXXX n. 75658/11510 di rep. del 28/10/2005, a favore XXXXXXXX – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXX[redacted] XXXXXXX (domicilio

ipotecario eletto: XXXXXXXXXX XXXXXXX XX), contro XXXX XXXX, grava l'unità immobiliare in Scanzorosciate censita alla Sez. RO, fg. 5, mapp. 958 sub. 1, oltre ad altro, importo totale di € 350.000,00, importo capitale € 200.000,00, durata 15 anni.

-Convenzione edilizia, atto a rogito del Notaio XXXXXX XXXXXXX n. 163092/48368 di rep. del 30/05/2007 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 12/06/2007 ai nn. 37601/21466, a favore del COMUNE DI SCANZOROSCIATE con sede in SCANZOROSCIATE (BG), c.f. 00696720168, contro la società XXXXXXX XXXXXX XXXX, riguarda il terreno in Scanzorosciate censito a fg. 1 mapp. 2529, oltre ad altro.

-Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di apertura a credito iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 29/06/2009 ai nn. 39251/6518, atto Notaio XXXXXX XXXXXX n. 146745/37482 di rep. del 25/06/2009, a favore di XXXXXXXXXXX XXXXXXXX con sede in XXXXXXX, c.f. XXXXXXXXX (domicilio ipotecario eletto: XXXXXXXX, XXXXXXXXX XXXXXXX XX), contro la società XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX – XXX., grava il terreno in Scanzorosciate censito a fg. 1 mapp.3708 e 3709, oltre ad altro, importo totale € 3.500.000,00 importo capitale € 1.750.000,00.

-Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 18/12/2009 ai nn. 82849/13440, atto Notaio XXXXXX XXXXXX n. 147680/38166 di rep. del 26/11/2009, a favore XXXXXXX XXXXXX XXXXX con sede in XXXXXX, c.f. XXXXXXXX (domicilio ipotecario eletto: XXXXXXXXX, VIA XXXXXX XX), contro XXXXX XXXXX, grava l'unità immobiliare in Scanzorosciate censita alla Sez. RO fg. 5 mapp.958 sub.1, oltre ad altro, importo totale € 200.000,00 importo capitale € 100.000,00, durata 10 anni.

-Costituzione di vincolo trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 18/03/2011 ai nn. 14217/8017, atto Notaio XXXXXXX XXXXXX n. 150648/40122 di rep. del 11/03/2011 contro XXXXX XXXX in separazione dei beni e per l'unità immobiliare in Scanzorosciate censita alla sez. RO fg. 5 mapp. 958 sub. 1, XXXXXX XXXXXX per l'unità immobiliare in Scanzorosciate censita alla sez. RO fg. 5 mapp. 958 sub. 21 e la società XXXXXX XXXXXX XXXXX XXXXX per i terreni censiti a fg. 1 mapp. 3708 e 3709, e per l'unità sez. RO fg. 5 mapp. 38 sub. 702. Vincolo di pertinenzialità abitazioni- autorimesse.

-Concessione di precario per posa nuovo tratto di rete di gasdotto, atto autenticato dal Notaio XXXXX XXXXXX n. 5138/4103 di rep. del 15/07/2011 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di

Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 05/08/2011 ai nn. 43029/25026, a favore della società XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXX con sede in XXXXXXXX XX, c.f. XXXXXXXXXX, contro la società XXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXX XXX, riguarda il terreno censito a fg. 1 mapp. 3708 e 3709, e l'ente urbano censito in C.F. sez RO fg. 5 mapp. 38 sub.702. Servitù di posa tubature e contatori per gasdotto.

-Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 23/05/2012 ai nn. 22218/3497, atto Notaio XXXXXX XXXXXXXX n. 153891/42108 di rep. del 21/05/2012, a favore di XXXXXXX XXXXXX XXXXX con sede in XXXXXX, c.f. XXXXXXXXXX (domicilio ipotecario eletto: XXXXXX, XXXXXXXXXXXXX XX), contro XXXX XXXXX (terzo datore) per l'unità immobiliare in Scanzorosciate censita alla Sez. RO fg. 5 mapp. 958 sub. 1, XXXXX XXXXX (terzo datore) per l'unità immobiliare in Scanzorosciate censita alla Sez. RO fg. 5 mapp. 958 sub. 21 e la società XXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXX, per i terreni censiti a fg. 1 mapp. 3708, 3709, 3153, 3184, 3213, 3214, 3157 e l'ente urbano censito in C.F. sez. RO fg. 5 mapp.38 sub 702, oltre ad altro, importo totale € 4.200.000,00 importo capitale € 2.100.000,00, durata 5 anni.

Debitore non datore di ipoteca:

XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX – XXX con sede in XXXXXXXXXXX (XX), c.f. XXXXXXXXXX

L'iscrizione risulta annotata di:

-EROGAZIONE PARZIALE in data 05/06/2012 ai nn. 24421/4573

-Verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 23/07/2015 ai nn. 29741/20720, atto dell'UFFICIALE GIUDIZIARIO di BERGAMO n. 7476 di rep. del 09/07/2015, a favore XXXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXX Con sede in XXXXXXXX (XX), c.f. XXXXXXX, contro la società XXXXXXX XXXXXX XXXXX XXXX XXX, grava i terreni in Scanzorosciate censiti a fg. 1 mapp. 3709, 3708, 3153 e l'ente urbano censito in C.F. sez RO fg. 58 mapp. 38 sub. 702, oltre ad altro.

-Ipoteca giudiziale – decreto ingiuntivo iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 27/08/2015 ai nn. 35127/5779, atto del TRIBUNALE DI BERGAMO n. 4157/2015 di rep. del 14/08/2015, a favore di XXXXXX XXXXXXX XXXXXX XXXXXX con sede in XXXXXXXX (XX), c.f. XXXXXXXXX, contro XXXX XXXX, grava l'unità immobiliare in Scanzorosciate censita alla sez. RO fg. 5 mapp. 958 sub. 1, oltre ad altro, importo totale € 30.000,00, importo capitale € 26,275,60.

-Verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 25/11/2015 ai nn. 47181/32844, atto dell'UFFICIALE GIUDIZIARIO di BERGAMO n. 11967 di rep. del 03/11/2015, a favore XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXX XXX con sede in XXXXXX (XX), c.f. XXXXXXXXX, contro XXXXX XXXXX, grava l'unità immobiliare in Scanzorosciate censita alla sez. RO fg. 5 mapp. 958 sub. 1, oltre ad altro.

-Verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio, Servizio di Pubblicità immobiliare in data 09/05/2016 ai nn. 20029/13170, atto dell'UFFICIALE GIUDIZIARIO di BERGAMO n. 3184 di rep. del 31/03/2016, a favore XXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXX XXX con sede in XXXXXXX, c.f. 03700430238, contro XXXXX XXXXX per l'unità immobiliare in Scanzorosciate censita alla sez. RO fg. 5 mapp. 958 sub. 1, XXXXX XXXXXX per l'unità immobiliare in Scanzorosciate censita alla sez. RO fg. 5 mapp 958 sub. 21 e la società XXXXX XXXXX XXXXXX XXX per i terreni censiti a fg. 1 mapp. 3709, 3708, 3153, 3184, 3213, 3214, 3157 e l'ente urbano censito in C.F. fg. 5 mapp. 38 sub. 702 (senza indicazione della sezione urbana).

10.Alla determinazione del valore degli immobili pignorati

Alla determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento "comparativo diretto", basato sul raffronto diretto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni similari presenti nella medesima zona di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita.

Il procedimento così scelto risulta essere il più idoneo a cogliere il valore venale di terreni per la zona, quindi facilmente comparabili tra loro.

Inoltre lo scrivente ha valutato:

- l'edificabilità o meno del lotto
- le caratteristiche estrinseche, ove si fa riferimento all'ambito urbano in cui l'immobile è collocato, e quindi alla qualità del suo tessuto e al la sua dotazione di servizi pubblici, quali per esempio i mezzi di trasporto, i servizi di quartiere, i servizi commerciali etc.
- le caratteristiche intrinseche, ove si fa riferimento agli aspetti specifici del bene in sé, quali ad esempio i materiali impiegati per la costruzione e le loro proprietà, le finiture, gli aspetti tipologici del fabbricato, la distribuzione interna degli immobili etc.

Ciò premesso va chiarito che il risultato della stima è da intendersi riferito e limitato alla data in cui sono

state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente da una eventuale effettiva assegnazione, dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità negoziale dei contendenti, inoltre alla luce delle osservazioni pubblicate sul sito dell'Agenzia del Territorio relative all'andamento del mercato nel primo semestre 2016, nonché dalla tabella espropri del 1 semestre 2016 dell'Agenzia delle Entrate, si può ipotizzare che i prezzi potranno subire un decremento fino al 10%, pertanto si ha:

Descrizione	Sup.mq	Totale € arrotondato
Scanzorosciate foglio 1 mapp. 3708-3709- 3153- e al foglio 5 mappale 38 sub 702 Terreni edificabile parzialmente edificato	2484	**880.242***

*Alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione di stima analitica, basata sul valore di trasformazione, che parte dal presupposto di considerare l'area edificabile come un bene di produzione dal quale, con l'applicazione di un capitale equivalente al costo di trasformazione, si ottiene il prodotto edilizio.

Se pertanto si esprime con Va il valore dell'area, con ΣC il costo di edificazione completa e con Vm il valore del fabbricato "nuovo": il più probabile valore di mercato della proprietà risulterà dal più probabile valore di mercato del fabbricato nuovo, diminuito del costo di costruzione, del profitto dell'imprenditore, del contributo al Comune per i costi di costruzione egli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché degli oneri professionali ed aumentato del valore effettivo di quanto già realizzato.

Il tutto si può esprimere nella seguente formula:

Va= (Vm +Ed– ΣC)/ 1,07

dove:

Va = valore della presente stima, relativo all'interno fabbricato con area pertinenziale

ΣC = costi relativi alla costruzione

Ed= edificio già parzialmente realizzato

SLP= 800 mq

Si è scelto come divisore non l'unità bensì 1,07 per tenere conto di parte degli interessi passivi per anticipazione dei capitali e eventuali spese variabili, non prevedibili (si tratta di un coefficiente cautelativo).

Determinazione valore di mercato del fabbricato post trasformazione:

Alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari ristrutturate (Vm) si è pervenuti attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento "comparativo diretto", basato sul raffronto diretto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni similari presenti nella medesima zona di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita.

Ciò premesso va chiarito che il risultato della stima è da intendersi riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente da una eventuale effettiva assegnazione, dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità negoziale dei contendenti.

Valori di mercato medi della zona per destinazione residenziale di edifici nuovi	€/mq	**1.900**

Vm edificio = (Sup. Totale x valore mercato €/mq)= 1,2x800mq x1.900,00€/mq = **€ 1.824.000**

Il coefficiente 1,20 di apprezzamento deriva dal fatto che potranno essere costruite eventuali superfici accessorie pertinenziali al piano interrato o sottotetti commerciali, ma non facenti SLP.

ΣC = C1+C2+C3+C4

C1= costo di costruzione, riferito alla superficie complessiva incrementata del 20% (per tenere conto della percentuale della Superficie Non Residenziale non computata), comprende oltre al costo di costruzione, le spese generali e la sistemazione esterna.

Fonte Costo di costruzione di S.l.v.: Abitazioni Provincia di Bergamo €/mq 700,00

C1= 1,20 x 800 x 700 €/mq = **€ 672.000**

C2 = oneri professionali, spettanti alle diverse figure professionali che intervengono nelle fasi della produzione: rilievo, progettazione, sicurezza, direzione lavori, collaudo ecc., che si assumono nella misura pari all'12 % del costo di costruzione C1.

C2 = 12% x € 672000 = **€ 80.640**

C3 = Oneri di urbanizzazione: **assenti** poiché già scomputati per la realizzazione di opere.

Costi di costruzione ancora da corrispondere: **23.100€**

C4 = profitto di un ordinario imprenditore, si riconosce un margine operativo ovvero profitto al lordo di imposte ed oneri di gestione che si attesta nella misura del 20% circa sul valore di realizzazione. Il 20% di 672.000€ **=134.400€**

ΣC = C1+C2+C3+C4 = **€ 910.140**

Ed = Tenuto conto che parte delle opere sono già state eseguite (scheletro strutturale della metà del bene 400 mq circa), ma che da anni l'edificio è sottoposto ad intemperie si valuta che il suo valore ammonti a 400*700*10%=**28.000**

Va = (Vm + Ed– ΣC)/ 1,07 = (1.824.000+ 28.000-910.141/ 1,07) = **€ 880.242**

Descrizione	Sup.mq	Valore di mercato €/mq	Totale €
Scanzorosciate foglio 1 mapp 3213,3214,3157,3184 Verde privato	196 mq	12*	2.352

*Il valore dei beni è stato valutato in base alla tabella dei valori agricoli con destinazione verde privato medi della Provincia di Bergamo Annualità 2016 Dati Pronunciamento Commissione Provinciale Pubblicazione sul BUR n.1 del 11/02/201.
L'edificabilità del lotto è stata ritenuta trascurabile.

Alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento "comparativo diretto", basato sul raffronto diretto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni similari presenti nella medesima zona di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita.

Il procedimento così scelto risulta essere il più idoneo a cogliere il valore venale di unità immobiliari residenziali di tipo 'ordinario' per la zona, quindi facilmente comparabili tra loro.

Inoltre lo scrivente ha valutato:

- le caratteristiche estrinseche, ove si fa riferimento all'ambito urbano in cui l'immobile è collocato, e quindi alla qualità del suo tessuto ed alla sua dotazione di servizi pubblici, quali per esempio i mezzi di trasporto, i servizi di quartiere, i servizi commerciali etc.
- le caratteristiche intrinseche, ove si fa riferimento agli aspetti specifici del bene in sé, quali ad esempio i materiali impiegati per la costruzione e le loro proprietà, le finiture, gli aspetti tipologici del fabbricato, la distribuzione interna degli immobili etc.

Ciò premesso va chiarito che il risultato della stima è da intendersi riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal

prezzo conseguente da una eventuale effettiva assegnazione, dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità negoziale dei contendenti, inoltre alla luce delle osservazioni pubblicate sul sito dell'Agenzia del Territorio relative all'andamento del mercato nel primo semestre 2016, si può ipotizzare che i prezzi potranno subire un decremento fino al 10%, pertanto si ha:

Valori di mercato medi della zona per destinazione **residenziale** di edifici similari a quello oggetto di stima	€/mq	**1000,00**

Appartamento e cantina di proprietà di [redacted]

- Coefficiente di apprezzamento o di deprezzamento*: **0,995**
- Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione **residenziale:** **€/mq 1000**
- Superficie complessiva ragguagliata: **mq 101,79**

TOTALE arrotondato: **€ 101.280**

A tale importo va detratto l'importo della sanatoria e delle opere per un valore di **euro 1.516+1.000** (vedasi quesito 2)

Il valore del bene arrotondato pertanto è stimato in **euro 98.760** (novantottomilasettecentosessanta euro)

*Il coefficiente di apprezzamento/deprezzamento è stato calcolato sulla media dei singoli coefficienti:

esposizione= 1

livello del piano= 0,92

coefficienti di funzionalità (senza box)= 0,90

grandezza dell'abitazione= 1,1

coefficiente di qualità (qualità media, stato mediocre)= 0,85

coefficiente di qualità (ampio giardino condominiale con vista)= 1,2

11.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;

Si ritiene che data la natura dei beni sia necessario procedere con la seguente divisione:

LOTTO 1

Beni già oggetto della perizia 641/205 di cui la presente risulta un'integrazione

Il lotto è composto da 4 mappali:

-Terreno a vigneto in via Gavarno a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3708	-	-	Vigneto 3	19 23		€ 8,94	€ 6,95

Terreno a vigneto in via Gavarno identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3709	-	-	Vigneto 3	01 30		€ 0,60	€ 0,47

-Terreno a vigneto in via Gavarno a Scanzorosciate identificata al catasto Terreni come segue (**All 01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3153	-	-	Vigneto 3	00 31		€ 0,14	€ 0,11

-Sezione urbana RO - Area urbana sita in via Gavarno 16 identificata al Catasto Fabbricati come segue (**All01**):

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	38	702	-	Area urbana		409 m2		

I terreni al foglio 1 mappali 3708-3153-3709 e al foglio 5 mappale 38 sub 702 sono interessati da un piano di attuazione (R4) (**All04**). Da DIA n 138/2010 prot. 13462 veniva autorizzata la realizzazione di 12 appartamenti, con DIA 23/2011 prot.2966/2011 veniva invece autorizzata la formazione di autorimesse per un totale di circa

800 mq di SLP. Attualmente risulta realizzato il rustico (scheletro strutturale) di 6 appartamenti su 12 previsti. Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione essi risultano essere stati scomputati per la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla convenzione n.163092 del 30 maggio 2007 stipulata tra il Comune di Scanzorosciate (Bg), XXXXXX XXXXX XXXX XXXXX e XXXXX XXX **(All03)**. Secondo quanto affermato dalla Proprietà, gli oneri di costruzione sono stati pagati per una metà dell'opera su un totale di 46.100 euro

Il terreno al foglio 1 mappale 3707, in base alla convenzione n.163092 del 30 maggio 2007 stipulata tra il Comune di Scanzorosciate (Bg), XXXXXX XXXXX e XXXXX XXXXX XXX (**All03**) è destinato a servizi pubblici e viabilità. Si è rilevato come siano infatti stati realizzati parcheggi pubblici e viabilità, ma che il mappale non sia ancora stato ceduto al Comune in quanto soggetto ad ipoteca.

Confini:

- nord: parcheggi pubblici e strada (mappale 3707);
- est: altra proprietà,
- sud: altra proprietà,
- ovest: altra proprietà.

Superficie

La superficie del lotto è di **2484 mq** di terreno edificabile, a servizi e a verde privato, con ulteriori **600 mq** di terreno a servizi pubblici e strada

Valore

Il valore del bene è di **880.242€** (ottocentottantamiladuecentoquarantadue euro)

LOTTO 2

Nuovi terreni oggetto della presente integrazione:

-Sezione urbana Area di enti urbani e promiscuo sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €

1	3184	-	-	Ente Urbano	00 31			

Confini:

- nord: mappale 3213,
- est: mappale 3708
- sud: mappale 3153
- ovest: altra proprietà

-Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3213	-	-	Ente Urbano	00 62			

Confini:

- nord: mappale 3214,
- est: mappale 3708
- sud: mappale 3184
- ovest: altra proprietà

Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3214	-	-	Ente Urbano	00 66			

Confini:

- nord: mappale 3157,

- est: mappale 3708
- sud: mappale 3213
- ovest: altra proprietà

Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3157	-	-	Ente Urbano	00 37			

Confini:

- nord: mappale 3213,
- est: mappale 3708
- sud: mappale 3708
- ovest: altra proprietà

Scanzorosciale Verde privato	foglio	1	mapp	3213,3214,3157,3184	196 mq	12"	**2.352**

Superficie

La superficie del lotto è di **196 mq** di terreno a verde privato.

Valore

Il valore del bene è di **2.352€** (duemilatrecentocinquantadue euro)

LOTTO 3

Bene oggetto della n.230/2015, eseguita dalla Dott. Ing. XXXXXXXX

-Appartamento ad uso abitativo posto ai piani seminterrato, terra, ammezzato con locale cantina al piano interrato sito in Scanzorosciate (Bg) in via Monte Bianco, 12 identificato al Catasto Fabbricati come segue:

SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
RO	5	958	1	-	A/3	3	8 vani		723,04

Si veda la perizia dell'Ing. XXXXXXXXX di cui qui si riportano semplicemente le risultanze **(All. 05)**

Superficie

La superficie ragguagliata del lotto è **245,82 mq**

Valore

Per la valutazione dell'immobile si rimanda alla perizia dell'ing. XXXXXXX in cui il valore ammonta a **245.823,33 euro** a cui vanno detratti 3.000 euro per la regolarizzazione per un totale di **242.823,33** (duecentoquarantaduemilaottocentoventitre,trentatre) **(All. 05)**

LOTTO 4

Nuovi beni oggetto della presente integrazione :

-Appartamento ad uso abitativo posto ai piani primo e secondo con locale cantina al piano interrato sito in Scanzorosciate (Bg) in via Monte Bianco, 12 identificato al Catasto Fabbricati come segue:

SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
RO	5	958	21	-	A/3	3	5,5 vani		497,09

Confini piano primo:

- nord: altra proprietà,
- est: scale condominiali,
- sud: altra proprietà,
- ovest: giardino pertinenziale unità immobiliare piano terra.

Confini piano secondo:

- nord: altra proprietà,
- est: parti comuni,

- sud: altra proprietà,
- ovest: giardino pertinenziale unità immobiliare piano terra

Confini piano interrato (cantina):

- nord: altra proprietà,
- est: altra proprietà,
- sud: altra proprietà,
- ovest: corridoio comune

Superficie

La superficie ragguagliata del bene risulta pertanto di 101,79 mq per l'appartamento di civile abitazione.

Valore

Il valore del bene ammonta ad **euro 98.760** (novantottomilasettecentosessanta euro)

12.All'accertamento della comoda divisibilità dei beni

Stanti le caratteristiche dei beni come individuati, si ritiene che essi siano facilmente divisibili. Per quanto concerne i terreni non si rende necessaria alcuna modifica a livello catastale.

Per quanto concerne l'appartamento ad uso abitativo posto ai piani primo e secondo con locale cantina al piano interrato sito in Scanzorosciate (Bg) in via Monte Bianco, 12 identificato al Catasto Fabbricati come segue:

SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
RO	5	958	21	-	A/3	3	5,5 vani		497,09

Si sottolinea che, limitatamente al piano secondo ed al piano interrato, la scheda catastale non è conforme allo stato dei luoghi, in particolare la suddivisione degli spazi al piano secondo non corrisponde: sulla scheda catastale e autorizzazione comunali troviamo due locali più bagno e antibagno mentre nello stato dei luoghi rappresentato nel rilievo **(All.04)** un unico ambiente con bagno. Per non gravare ulteriormente sulla procedura, non si procede in questa sede all'aggiornamento catastale, il quale ammonterà indicativamente ad euro 500. Tale difformità si ripresenta anche con il confronto con l'autorizzazione comunale e pertanto si è verificata la

possibilità di procedere in sanatoria per un ammontare di 516 euro+ spese tecniche per un totale di 1000 euro. Al piano interrato si riscontra difformità tra lo stato di fatto e il catasto e il permesso comunale (che invece coincidono) l'accesso della cantina non avviene tramite il corridoio comune ma tramite box di proprietà del Sig. XXXXXX XXXXX. E' presente la sagoma di una porta che consentirebbe l'accesso dal corridoio comune ma che è stata murata, basterebbe quindi ripristinare il precedente stato dei luoghi, chiudendo la porta di comunicazione con il box e aprendo la porta sul corridoio comune. L'ammontare dei lavori compresi oneri tecnici è di euro 1000.

Per quanto riguarda le difformità relative all'immobile periziato dall'ing. XXXXXX e così identificato al Catasto del Comune di Scanzorosciate (Bg)

SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
RO	5	958	1	-	A/3	3	8 vani		723,04

si rimanda all'Allegato 05 in cui il perito rilevava difformità e stimava ammontare la regolarizzazione a euro 3.000 euro

13.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 e lo stato della causa eventualmente in corso per il 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 sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico

Attualmente la proprietà immobiliare si trova nella disponibilità dell'esecutato. (**All 01**)

I beni per quanto concerne il PGT ricadono nelle aree meglio descritte al quesito 2, al quesito 11 e all' **Allegato 07** In cui sono specificati i vincoli relativi a ciascuna area.

Oltre a quanto sopra non sussistono altri oneri o vincoli gravanti di natura condominiale, incidenti sulla

attitudine edificatoria esplicitata e vincoli sul carattere storico e artistico del bene.

14.All'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

15. All'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri

Allo scopo si allegano:

- Copia delle planimetrie e mappe catastali (**All 02**)
- Pratica edilizia per la porzione di edificio realizzata (**All 03**)
- Rilievo dello stato di fatto e delle difformità (**All 04**)
- Documentazione fotografica dei beni (**All 06**)

16. Proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale

L'incombenza verrà assolta, se richiesta e necessaria, a comunicazione di assegnazione in vendita avvenuta.

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

La descrizione è posta in allegato separato alla relazione con l'identificativo **Allegato 09**

Bergamo, gennaio 2017

Il CTU

(XXXX Ing.XXXX)

ALLEGATO 1

Visure catastali

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.38.03 Segue

Visura n.: T179576 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 3709**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 12/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3709		-	VIGNETO 3	01 30		Euro 0,60	Euro 0,47	FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 protocollo n. BG0120242 in atti dal 12/04/2007 (n. 120242.1/2007)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2532 - foglio 1 particella 52 - foglio 1 particella 54 - foglio 1 particella 3152 - foglio 1 particella 2529

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3701 - foglio 1 particella 3702 - foglio 1 particella 3703 - foglio 1 particella 3704 - foglio 1 particella 3705 - foglio 1 particella 3706 - foglio 1 particella 3707 - foglio 1 particella 3708 - foglio 1 particella 3710

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/07/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/07/2008 Repertorio n.: 166596 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: REDISTRIBUZIONE DI AREE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI (n. 25826.1/2008)		

Situazione degli intestati dal 17/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 04/07/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/12/2007 Repertorio n.: 164870 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 46134.2/2007)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione degli intestati dal 12/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 17/12/2007
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 protocollo n. BG0120242 in atti dal 12/04/2007 Registrazione: (n. 120242.1/2007)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	2529		-	VIGNETO 3	05 10		Euro 2,37 L. 4.590	Euro 1,84 L. 3.570	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 in atti dal 15/04/1996 C/3130/90 (n. 15.901/1988)
Notifica					Partita	2222				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 71 - foglio 1 particella 2528

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/04/2007
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1991 protocollo n. BG0128064 Voltura in atti dal 11/04/2007 Repertorio n.: 43801 Rogante: PAGANONI MARIA Sede: BERGAMO Registrazione: AP Sede: BERGAMO Volume: 1 n: 1067 del 20/01/1992 CESSIONE AZIENDA E VENDITA DI IMMOBILI (n. 7046.1/2007)		

Situazione degli intestati dal 08/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/12/1991
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/1990 protocollo n. 310351 Voltura in atti dal 26/09/2002 Repertorio n.: 59390 Rogante: PARIMBELLI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 2810 del 14/05/1990 VERBALE D' ASSEMBLEA (n. 7444.1/1997)		

Situazione degli intestati dal 14/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 08/05/1990
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/1990 Voltura in atti dal 15/04/1996 Repertorio n.: 36498 Rogante: MARIA PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1 n: 1921 del 29/03/1990 (n. 3130.1/1990)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione degli intestati dal 31/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 14/03/1990
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 in atti dal 15/04/1996 Registrazione: C/3130/90 (n. 15.901/1988)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	2 25 00		L. 202.500	L. 157.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica						**Partita**	2222			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 31/10/1996
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.38.24 Segue

Visura n.: T179800 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 3708**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 12/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3708		-	VIGNETO 3	19 23		Euro 8,94	Euro 6,95	FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 protocollo n. BG0120242 in atti dal 12/04/2007 (n. 120242.1/2007)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2532 - foglio 1 particella 52 - foglio 1 particella 54 - foglio 1 particella 3152 - foglio 1 particella 2529

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3701 - foglio 1 particella 3702 - foglio 1 particella 3703 - foglio 1 particella 3704 - foglio 1 particella 3705 - foglio 1 particella 3706 - foglio 1 particella 3707 - foglio 1 particella 3709 - foglio 1 particella 3710

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 protocollo n. BG0120242 in atti dal 12/04/2007 Registrazione: (n. 120242.1/2007)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/10/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3152		-	VIGNETO 3	25 23		Euro 11,73 L. 22.707	Euro 9,12 L. 17.661	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 in atti dal 31/10/1996 (n. 675482.1/1996)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Notifica		**Partita**	2222		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 71

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3153 - foglio 1 particella 3154 - foglio 1 particella 3155 - foglio 1 particella 3156 - foglio 1 particella 3157

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 12/04/2007
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 in atti dal 31/10/1996 Registrazione: (n. 675482.1/1996)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**1**	**71**		**-**	**VIGNETO 3**	**27 50**		**L. 24.750**	**L. 19.250**	**FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 in atti dal 15/04/1996 C/31.30/90 (n. 15.901/1988)**
Notifica					**Partita**	2222				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2528 - foglio 1 particella 2529

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**1**	**71**		**-**	**VIGNETO 3**	**2 25 00**		**L. 202.500**	**L. 157.500**	**Impianto meccanografico del 01/06/1988**
Notifica					**Partita**	2222				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 31/10/1996
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.38.47 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T180027 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 3153**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 31/10/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3153		-	VIGNETO 3	00 31		Euro 0,14 L. 279	Euro 0,11 L. 217	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 in atti dal 31/10/1996 (n. 675482.1/1996)
Notifica						Partita	2222			
Annotazioni				st						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- **foglio 1 particella 71**

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- **foglio 1 particella 3152 - foglio 1 particella 3154 - foglio 1 particella 3155 - foglio 1 particella 3156 - foglio 1 particella 3157**

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 in atti dal 31/10/1996 Registrazione: (n. 675482.1/1996)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	27 50		L. 24.750	L. 19.250	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 in atti dal 15/04/1996 C/3130/90 (n. 15.901/1988)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Notifica		**Partita**	2222		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2528 - foglio 1 particella 2529

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	2 25 00		L. 202.500	L. 157.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica					**Partita**	2222				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 31/10/1996
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.39.10 Segue

Visura n.: T180283 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 3184**

Area di enti urbani e promiscui dal 01/06/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3184		-	ENTE URBANO	00 31				TIPO MAPPALE del 01/06/1998 in atti dal 01/06/1998 (n. 925784.1/1998)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni			sr							

Situazione dell'Immobile dal 20/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3184		-	VIGNETO 3	00 31		L. 279	L. 217	FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 in atti dal 23/05/1997 (n. 720071.1/1997)
Notifica						Partita	2222			
Annotazioni			sr							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3154

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3185

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione degli intestati dal 19/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE PROPRIETARIO DEL FABBRICATO fino al 01/06/1998
2	[redacted]	[redacted]	CONIUGE IN COMUNIONE LEGALE PROPRIETARIA DEL FABBRICATO fino al 01/06/1998
3	[redacted]	00660980160	(1) Proprieta' per l'area fino al 01/06/1998
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/06/1997 Voltura in atti dal 01/06/1998 Repertorio n.: 24829 Rogante: LURAGHI Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 3112 del 27/06/1997 (n. 5928.1/1997)		

Situazione degli intestati dal 20/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 19/06/1997
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 in atti dal 25/06/1997 Registrazione: (n. 720071.1/1997)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/10/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3154		-	VIGNETO 3	00 62		L. 558	L. 434	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 in atti dal 31/10/1996 (n. 675482.1/1996)
Notifica				Partita	2222					
Annotazioni	sr									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 71

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3152 - foglio 1 particella 3153 - foglio 1 particella 3155 - foglio 1 particella 3156 - foglio 1 particella 3157

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 20/05/1997
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 in atti dal 31/10/1996 Registrazione: (n. 675482.1/1996)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	27 50		L. 24.750	L. 19.250	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 in atti dal 15/04/1996 C/3130/90 (n. 15.901/1988)
Notifica					Partita	2222				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2528 - foglio 1 particella 2529

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	2 25 00		L. 202.500	L. 157.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica					Partita	2222				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 31/10/1996
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.39.32 Segue

Visura n.: T180504 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 3213**

Area di enti urbani e promiscui dal 12/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3213		-	ENTE URBANO	00 62				TIPO MAPPALE del 12/05/1998 in atti dal 12/05/1998 (n. 515203.1/1998)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni	sr									

Area di enti urbani e promiscui dal 12/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3213		-	ENTE URBANO	00 62				VARIAZIONE GEOMETRICA del 12/05/1998 in atti dal 12/05/1998 (n. 515203.1/1998)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni	sr									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3185 - foglio 1 particella 3186

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 1 particella 3185
- foglio 1 particella 3186

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.39.58 Segue

Visura n.: T180774 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 3214**

Area di enti urbani e promiscui dal 30/04/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3214		-	ENTE URBANO	00 66				TIPO MAPPALE del 30/04/1998 in atti dal 06/05/1998 (n. 117196.1/1998)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni	sr									

Situazione dell'Immobile dal 30/04/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3214		-	VIGNETO 3	00 66		L. 594	L. 462	VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/04/1998 in atti dal 06/05/1998 (n. 117196.1/1998)
Giunzioni	Acquista dall'immobile: Foglio 1 Particella 3156 Acquista dall'immobile: Foglio 1 Particella 3187									
Notifica						Partita	5871			
Annotazioni	sr									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3156 - foglio 1 particella 3187

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione degli intestati dal 30/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1s) Proprieta' superficiaria per 1/2 fino al 30/04/1998
2			(1t) Proprieta' per l'area fino al 30/04/1998
3			(1s) Proprieta' superficiaria per 1/2 fino al 30/04/1998
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/04/1998 in atti dal 06/05/1998 Registrazione: (n. 117196.1/1998)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:
- foglio 1 particella 3156
- foglio 1 particella 3187

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.40.23 Segue

Visura n.: T181034 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 1 Particella: 3157**

Area di enti urbani e promiscui dal 01/06/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3157		-	ENTE URBANO	00 37				TIPO MAPPALE del 01/06/1998 in atti dal 01/06/1998 (n. 925786.1/1998)

Notifica		Partita	1		
Annotazioni	sr				

Situazione dell'Immobile dal 31/10/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	3157		-	VIGNETO 3	00 37		L. 333	L. 259	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 in atti dal 31/10/1996 (n. 675482.1/1996)

Notifica		Partita	2222		
Annotazioni	sr				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 71

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3152 - foglio 1 particella 3153 - foglio 1 particella 3154 - foglio 1 particella 3155 - foglio 1 particella 3156

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione degli intestati dal 19/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1s) Proprieta' superficiaria fino al 01/06/1998
2			(1i) Proprieta' per l'area fino al 01/06/1998
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/06/1997 Voltura in atti dal 01/06/1998 Repertorio n.: 24829 Rogante: LURAGHI Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 3112 del 27/06/1997 (n. 5928.2/1997)		

Situazione degli intestati dal 31/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 19/06/1997
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 in atti dal 31/10/1996 Registrazione: (n. 675482.1/1996)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	27 50		L. 24.750	L. 19.250	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 in atti dal 15/04/1996 C/3130/90 (n. 15.901/1988)
Notifica						Partita	2222			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- **foglio 1 particella 2528 - foglio 1 particella 2529**

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	1	71		-	VIGNETO 3	2 25 00		L. 202.500	L. 157.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica						Partita	2222			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 31/10/1996
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.40.58 Segue

Visura n.: T181367 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: RO Foglio: 5 Particella: 38 Sub.: 702**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 27/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	38	702			area urbana		400 m²			VARIAZIONE del 27/11/2007 protocollo n. BG0389513 in atti dal 27/11/2007 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 24869.1/2007)
Indirizzo	VIA GAVARNO n. 16 piano: T.											

Situazione degli intestati dal 04/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/07/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/07/2008 Repertorio n.: 166596 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: RIDISTRIBUZIONE DI AREE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI (n. 25826.1/2008)		

Situazione degli intestati dal 17/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 04/07/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/12/2007 Repertorio n.: 164870 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 46134.2/2007)		

Situazione degli intestati dal 27/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 17/12/2007
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 27/11/2007 protocollo n. BG0389513 in atti dal 27/11/2007 Registrazione: DEMOLIZIONE TOTALE (n. 24869.1/2007)		

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.40.58 Fine

Visura n.: T181367 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	38									Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA GAVARNO n. 16 piano: S1-S2-T;				
Notifica	-	**Partita**	757	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 30/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/11/2007
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1991 protocollo n. 403808 Voltura in atti dal 22/11/2001 Repertorio n.: 43801 Rogante: NOTAIO PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 1068 del 20/01/1992 COMPRAVENDITA (n. 5234.1/1992)		

Situazione degli intestati dal 08/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/12/1991
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/1990 protocollo n. 372814 Voltura in atti dal 09/11/2001 Repertorio n.: 59390 Rogante: PARIMBELLI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 2810 del 14/05/1990 (n. 19372.1/1997)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 08/05/1990
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.44.01 Segue

Visura n.: T183236 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: RO Foglio: 5 Particella: 958 Sub.: 21**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	958	21			A/3	3	5,5 vani	Totale: 132 m² Totale escluse aree scoperte**: 124 m²	Euro 497,09	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA MONTE BIANCO n. SN piano: 2;				
Notifica	-	**Partita**	845	**Mod.58**	-
Annotazioni	da verificare				

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	958	21			A/3	3	5,5 vani		Euro 497,09 L. 962.500	CLASSAMENTO del 23/12/1999 in atti dal 23/12/1999 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. DI5003.569/1999)

Indirizzo	. VIA MONTE BIANCO n. SN piano: 2;				
Notifica	-	**Partita**	845	**Mod.58**	-
Annotazioni	da verificare				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	958	21								VARIAZIONE del 15/05/1990 in atti dal 08/06/1998 RIPRISTINO INDICAZIONE SEZIONE CENSUARIA PER LE UIU VARIATE DAI MODD. 44 (n. 22393.C01/1988)

Indirizzo	, VIA MONTE BIANCO n. SN piano: 2;				
Notifica	-	**Partita**	845	**Mod.58**	-
Annotazioni	da verificare				

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	958	21								COSTITUZIONE del 15/05/1990 in atti dal 08/06/1998 RIPRISTINO UIU CON SEZIONE ERRONEAMENTE SOPPRESSE (n. 22393.C01/1988)

Indirizzo	, VIA MONTE BIANCO n. SN piano: 2;				
Notifica	-	**Partita**	845	**Mod.58**	-

Unità immobiliare soppressa dal 21/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	958	21								DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 21/12/1988 in atti dal 15/05/1990 SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIAVDEVAR (n. 22393/1988)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- **foglio 5 particella 958 sub. 21**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	958	21								Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA MONTE BIANCO n. SN piano: 2;				
Notifica	-	**Partita**	845	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 24/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/1992 protocollo n. 395008 Voltura in atti dal 19/11/2001 Repertorio n.: 45715 Rogante: PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 4704 del 13/08/1992 COMPRAVENDITA (n. 16695.1/1992)		

Situazione degli intestati dal 15/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 24/07/1992
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 15/05/1990 in atti dal 08/06/1998 Registrazione: RIPRISTINO UIU CON SEZIONE ERRONEAMENTE SOPPRESSE (n. 22393.C01/1988)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 21/12/1988
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.44.21 Segue

Visura n.: T183449 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Dati della richiesta	**Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: RO Foglio: 5 Particella: 958 Sub.: 1**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 23/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	958	1			A/3	3	8 vani		Euro 723,04 L. 1.400.000	CLASSAMENTO del 23/12/1999 in atti dal 23/12/1999 CLASSAMENTO ART.14. COMMA 13 LEGGE 449/97 (n. DI5003.553/1999)

Indirizzo	VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	845	**Mod.58**	-
Annotazioni	da verificare				

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	958	1								VARIAZIONE del 15/05/1990 in atti dal 08/06/1998 RIPRISTINO INDICAZIONE SEZIONE CENSUARIA PER LE UIU VARIATE DAI MODD. 44 (n. 22394.C01/1988)

Indirizzo	. VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	845	**Mod.58**	-
Annotazioni	da verificare				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	958	1								COSTITUZIONE del 15/05/1990 in atti dal 08/06/1998 RIPRISTINO UIU CON SEZIONE ERRONEAMENTE SOPPRESSE (n. 22394.C01/1988)

Indirizzo	, VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T;				
Notifica	-	Partita	845	Mod.58	-

Unità immobiliare soppressa dal 21/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	958	1								DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 21/12/1988 in atti dal 15/05/1990 SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIAVAR (n. 22394/1988)

La soppressione ha originato o/o variato i seguenti immobili:
- **foglio 5 particella 958 sub. 1**

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	RO	5	958	1								Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T;				
Notifica	-	Partita	845	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 15/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 31/12/1976
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 15/05/1990 in atti dal 08/06/1998 Registrazione: RIPRISTINO UIU CON SEZIONE ERRONEAMENTE SOPPRESSE (n. 22394.C01/1988)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/12/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 31/12/1976 protocollo n. BG0263726 Voltura in atti dal 25/11/2005 Repertorio n.: 116323 Rogante: NOSARI Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: VENDITA (n. 20911.1/2005)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 21/12/1988
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 2

Mappe e Planimetrie Catastali

Direzione Provinciale di Isernia - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore (R. ANTONINO LUCIDO)

Via Lel (0.30 mm)

Particelle: 5060

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (I506) - < Sez Urb.: RO - Foglio: 5 - Particella: 958 - Subalterno: 1 >
VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/12/1988 - Data: 04/10/2016 - n. T187619 - Richiedente: Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (297 x 420) - Formato stampa richiesto: A4 (210 x 297)

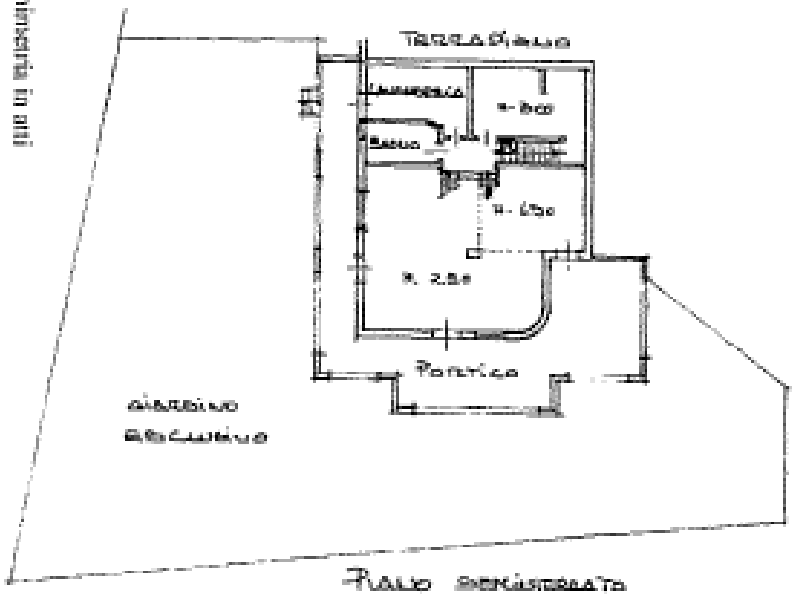
Data presentazione: 21/12/1988 - Data: 04/10/2016 - n. T187619 - Richiedente:

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

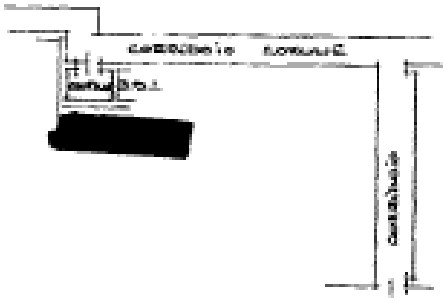
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MOD. AR I(96)

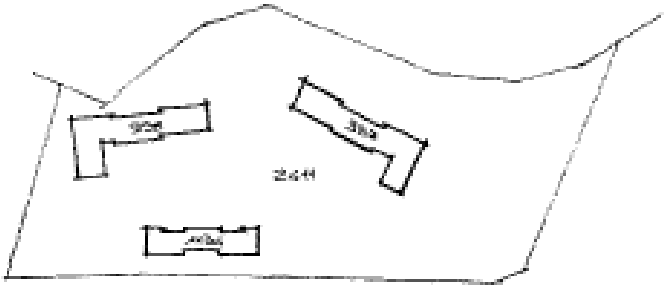
Planimetria di u.i.u. in Comune di SCANZOROSCIATE via MONTE BIANCO civ. 14



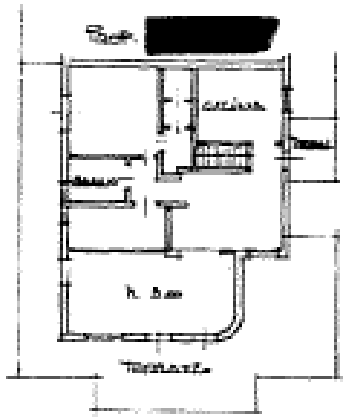
PIANO SEMINTERRATO



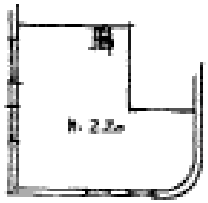
PIANO INTERRATO



ESTRATTO MAPPA
Fg. 5 - Sc. 1:1000



PIANO TERRA



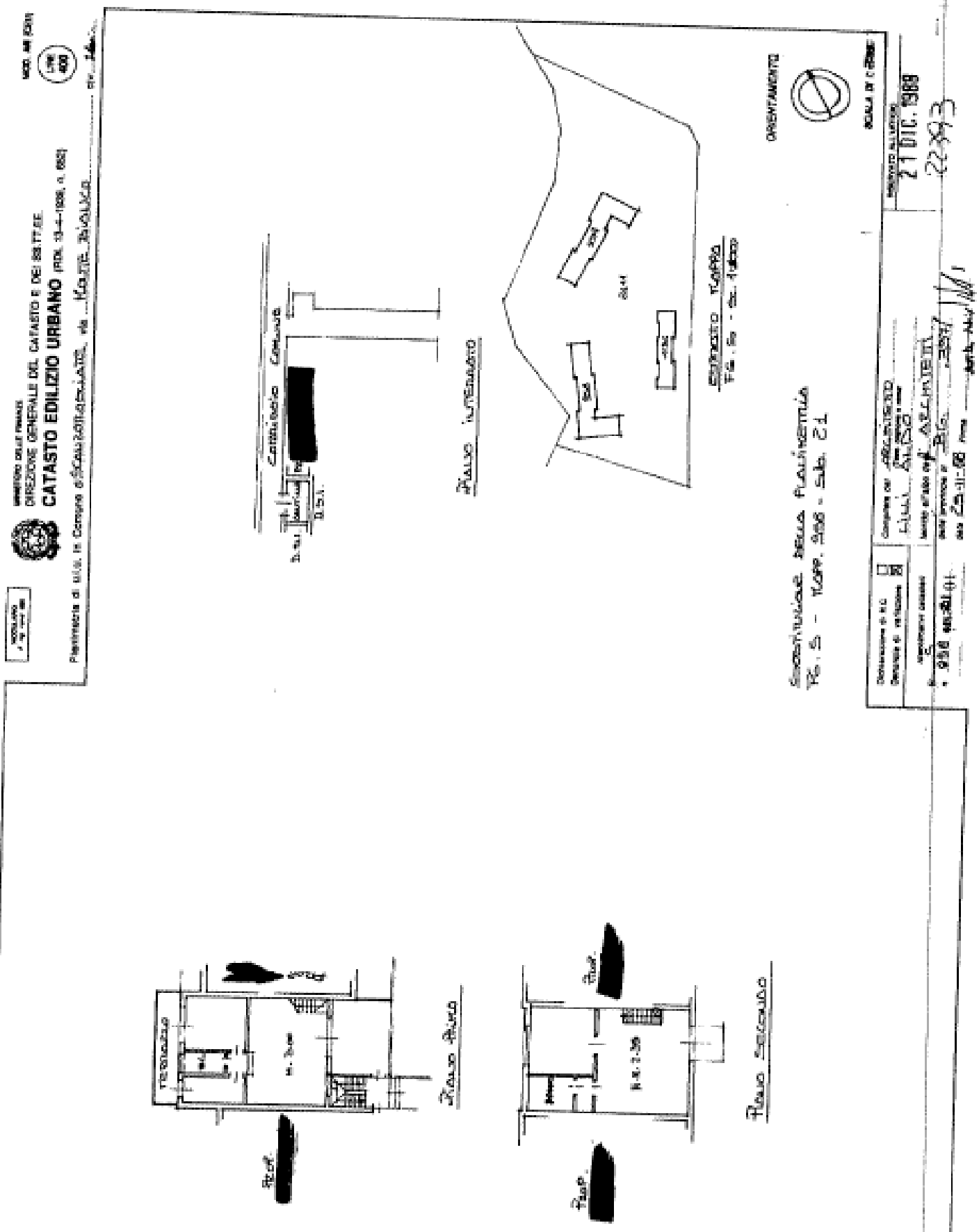
PIANO AMMEZZATO

SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA
Fg. 5 - MAPP. 958 - sub 1

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di Variazione ☒	Compilata dall'Architetto LILLI AZZO	Prot. n. 22394 del 21 DIC 1988
Identificativi catastali: Sez. — Foglio 5 Particella 958 Sub 1 Catasto Terreni	Iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di BG n. 857 data 25-11-88 Firma	


CATASTO EDILIZIO URBANO
Catasto
Piano interrato
Piano primo
Piano secondo
ORIENTAMENTO
21 DIC. 1988
2293

ALLEGATO 3

Pratiche edilizie e Agibilità

Lotto 4

Concessione in sanatoria 7772/86

Relazione tecnica relativa alle opere condonate

Licenza di costruzione 10/72

Autorizzazione di abitabilità

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: P.zza CASLINI, 1 - Tel. (035) 660001 - Fax 656238 - COD. FISC./P.IVA 00267290168 - C.A.P. 24020

Prot. n. 7772/86

P.E. n. 615/86/471

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

IL SINDACO

VISTA la domanda di Condono Edilizio presentata il 30.09.86 dal sig. [redacted] Residente a [redacted] proprietario dell'immobile sito in VIA M.TE BIANCO per le opere così descritte:

- DIFFORMITA' AL PIANO PRIMO - ANNO 75
- CAMBIO DESTINAZIONE D'USO AL PIANO SOTTOTETTO PER FORMAZIONE SPAZI RESIDENZIALI - ANNO 75

CONSIDERATO che il richiedente ha già versato una oblazione pari a L. 1.573.000 che la somma complessivamente dovuta è determinata in L. 1.573.000 in via definitiva;
Il conguaglio dell'oblazione è stato integrato con ricevuta n. ---- del --------- per in importo di L. ---------- comprensivo di interessi.

DISPONE

a) il rilascio della Concessione/Autorizzazione IN SANATORIA dell'opera dei lavori di cui in premessa.

b) il rilascio è subordinato al versamento degli oneri concessori determinati in L. 1.102.920 così come risultanti dall'avviso di Concessione Edilizia in sanatoria.

c) la comunicazione al Pretore di Bergamo ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della Legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e dopo gli ulteriori adempimenti di cui sopra da parte dell'interessato.

Scanzorosciate, li 22.01.92

IL SINDACO

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: Pzza CASELLE 1 - tel. 035/460003 - Fax 656228 - COD. FISC./P.IVA 00690280168 - C.A.P. 24020

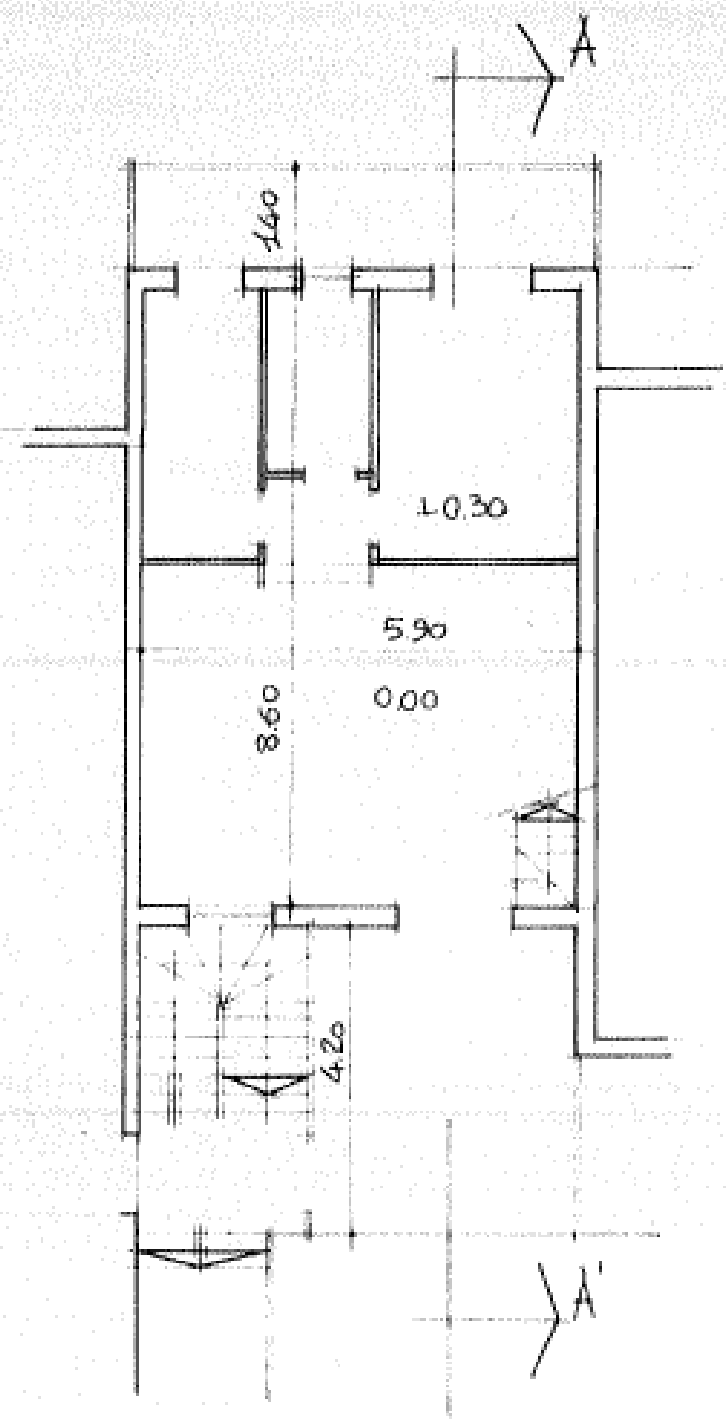
Notificato l'Avviso del Provvedimento di Concessione Edilizia in Sanatoria il 31.01.92

effettuato il versamento degli oneri concessori il 25.02.92

di L. 1'102'910

L'INCARICATO ADDETTO

***



PIANO PRIMO

COMUNE DI SCHIZZOSCIATE

(Sassuolo)

Concessione Edilizia in Sanatoria

N. 645/86 rilasciata in data 22 GEN. 1992

Il Sindaco

[redacted]

LAV.

IAV.

DATA

Arch. [redacted]

LOCALITA' GRAVARINO

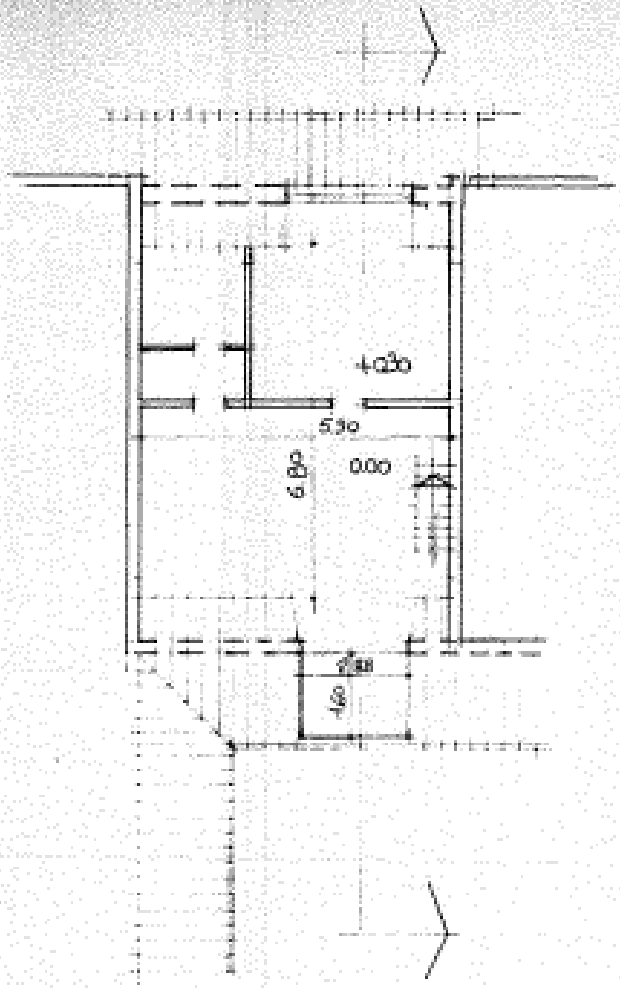
CLIENTE [redacted]

OGGETTO

DIS. [redacted]

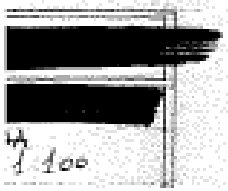
SCALA 1:100

AGG.

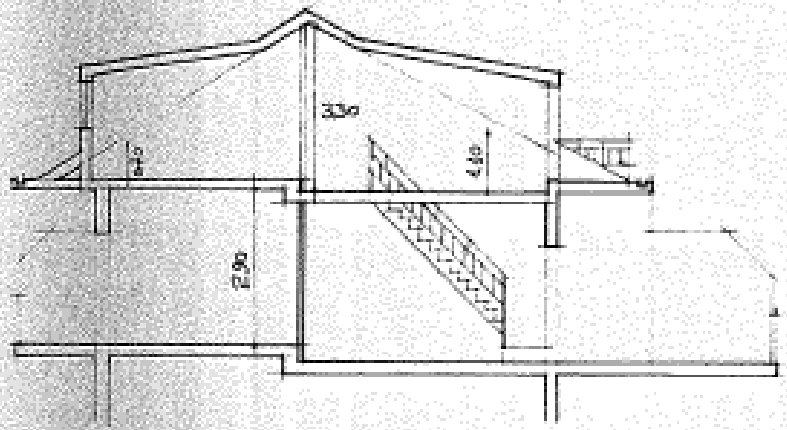


PIANO SOTTOTETTO





PALAZZINA N°1 SUB. N°12



SEZIONE AA'

TABELLA SUPERFICI

SITUAZIONE ATTUALE

PIANO PRIMO

APPARTAMENTO	mq 53,76	mc 155,90
BALCONI	mq 25,65	

SOTTOTETTO

MANSARDA	mq 42,88	mc 101,00
BALCONE	mq 3,65	

SUPERFICI DI PROGETTO Lic. ED N°10 del 26-6-12

PIANO PRIMO

APPARTAMENTO	mq 62,25	mc 180,52
BALCONE	mq 32,70	

615/86/471

VISTO
Il Sindaco

ILL.MO SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SCANZOROSCIATE

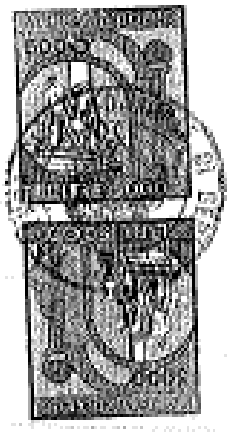
OGGETTO: relazione tecnica relativa alla domanda di Condono edilizio presentata dal [redacted] per l'appartamento sito in Gavarno di Scanzorosciate via Montebianco

COMUNE DI SCANZOROSCIATE
30 GEN. 1987
PROT. N. CAT. FASC. CL.

La domanda di Condono é stata presentata in data 30/9/1986 prot.7772 con mod.47/85-B con tipologia d'abuso n°4 in quanto l'appartamento é stato realizzato in modo difforme dalla licenza edilizia n°10/72 del 26/6/1972 poiché risulta essere di superificie minore (mq. 53.76 contro mq. 62.25 previsti) e di realizzazione diversa cosi come i balconi esterni come si può evidenziare dal rilievo dello stato di fatto. Nel soggiorno é stato realizzato un camino e una scala in c.a. che porta al sottotetto. Il piano sottotetto cosi com'é attualmente, risultava all'epoca della costruzione 1972/75 (senza cioé variazioni di sagoma di gronda) é stato trasformato da sottotetto stenditoio in locali di abitazione complementari comuni a quelli dell'appartamento al quale é collegato attraverso una scala interna. La superficie risultante ad uso abitativo al piano sottotetto é di mq. 48.88 per un volume di mc. 114 (due locali con bagno balconcino e finestra sul fronte ovest)e un balconcino di mq. 3.65 .Per sanare l'abuso in data 30/9/86 é stata presentata al Comune di Scanzorosciate prot.7772 la domanda di Condono con modello 47/85-A con tipologia 1.

UFF. TEC. Prot. n° 444 Data 2 FEB. 1987

[redacted]



RELAZIONE DI PERIZIA GIURATA

Trattasi di un appartamento su due piani, piano terra più seminterrato sito in Cavarno di Scanzo Via Monte Bianco n° 12/14 accatastato col n° di mappa 958 sub 1.

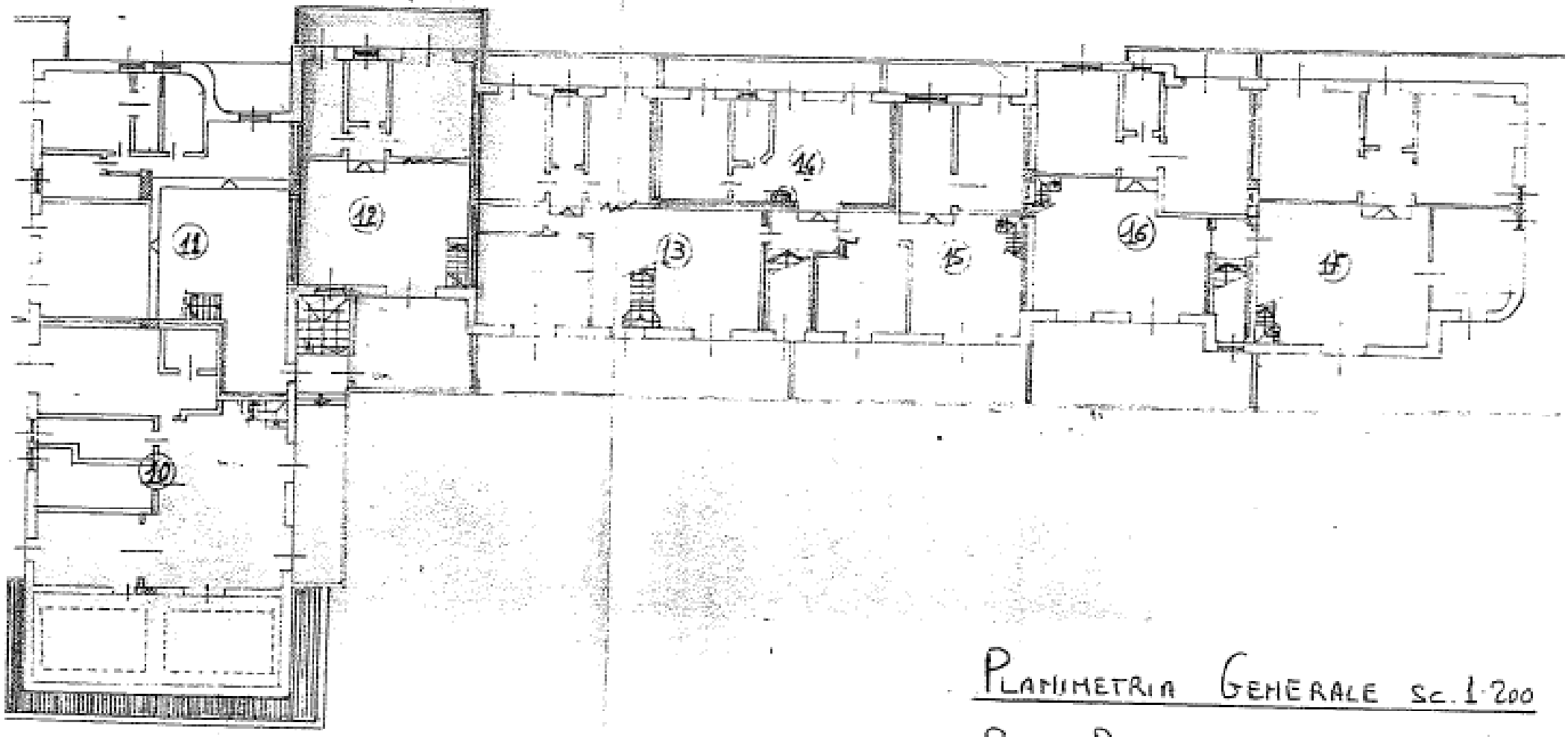
Il piano terra, consentito con licenza n° 10/72 del 26/06/72 è stato realizzato di mq. 2.67 in più; il terrazzo è di mq. 61.40 contro i 45.63 della licenza; al piano inferiore, il seminterrato, a cui si accede tramite una scala interna in C.A. è stato realizzato un ampio vano di soggiorno, per 2/3 ammezzato, più un vano lavanderia, un bagno e una cantina.

La superficie coperta di questo piano seminterrato non previsto in licenza è di mq. 126 ed è circondato da un terrazzo porticato di mq. 64.

La pratica di condono è stata innoltrata il 30 giugno 86 col n° 7773 del Comune di Scanzorosciate ed integrata il 30.10.87.

Il seminterrato e l'appartamento superiore fanno parte di un complesso unitario di 17 appartamenti ed il tutto è stato ultimato nel giugno 1976.

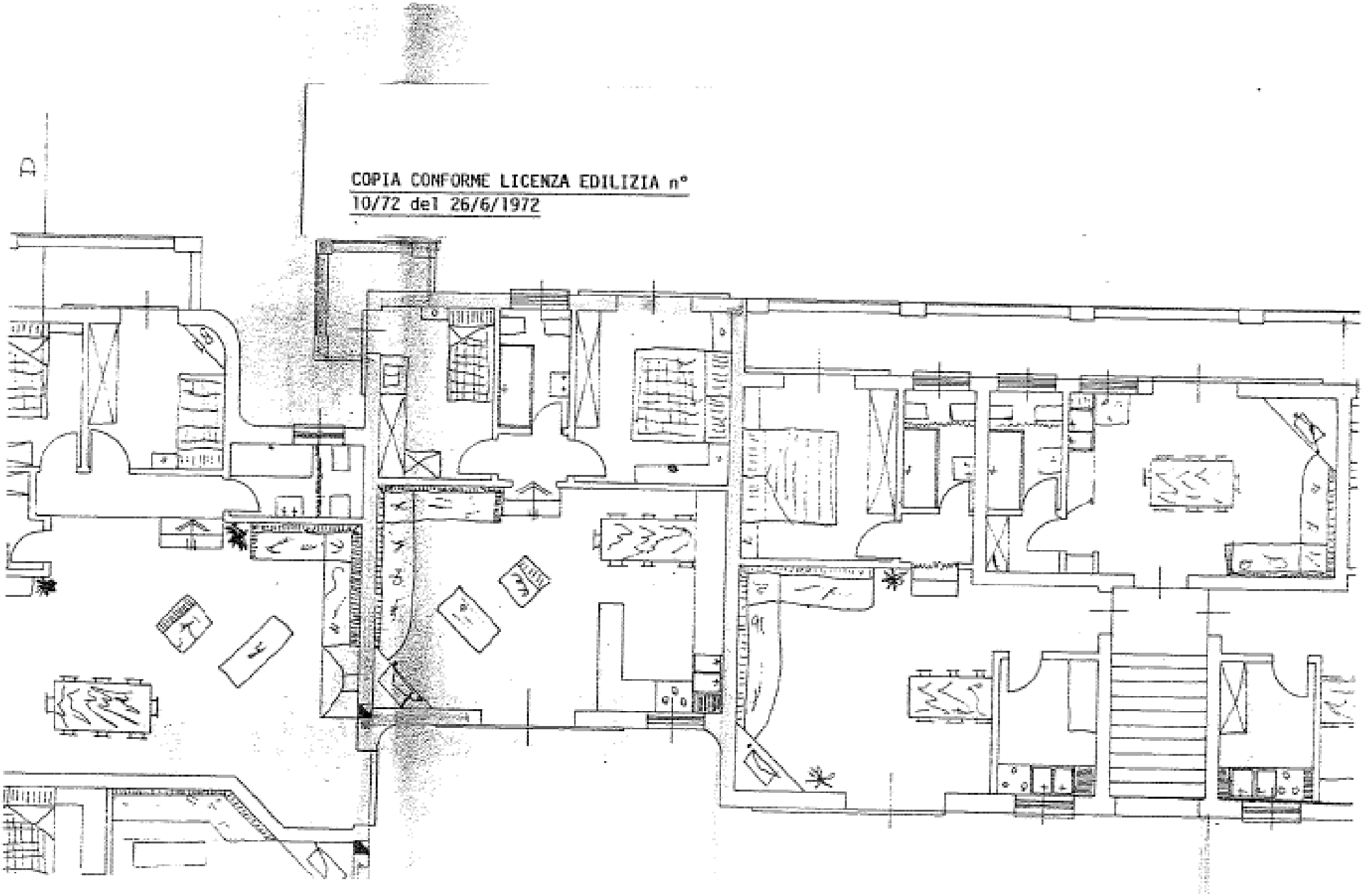
IN FEDE il tecnico architett[redacted]



PLANIMETRIA GENERALE sc. 1:200

PIANO PRIMO

COPIA CONFORME LICENZA EDILIZIA n°
10/72 del 26/6/1972



La ... [illegible] ...
... [illegible] ... con
... [illegible] ... all'altezza
di ml. 1,50.
Gli impianti elettrici dovranno essere
in conformità alle vigenti norme di
prevenzione infortuni.

Dal Municipio, addì 26 GIU. 1972

IL SINDACO

Comune di SCANZOROSCIATE

La presente licenza Venerà affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 3 2 LUG. 1972 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 26 GIU. 1972

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Catal

Marca da bollo

Comune di SCANZOROSCIATE

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 10/72 Prot. N. 808

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 18 Gennaio 72

con la quale [redacted]

chiede il permesso per La costruzione di fabbricati.

in Via Località Garzano n. ---- sul mappale 73,38,39,52,54 n. 71,75,592/e prenario Rosciate da adibirsi ad uso Civili Abitazioni

di proprietà Dello Stesso

Progettista [redacted]

Direttore dei lavori [redacted]

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data ---------- dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. ---------- in data ---------- del Comando provinciale Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 8/4/72 con verbale n. 8;

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, modificato ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

CONCEDE

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 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 essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di 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 a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quota;

— denuncia dei materiali da costruzione all'ufficio Imposte di Consumo.

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi _____ ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Vigili del Fuoco.

4 - Nessuna variante 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 5 novembre 1971, n. 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso od a struttura metallica.

6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615 e relativo regolamento.

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 dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

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 all'Ente erogatore.

12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo permesso del Comune, senza l'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco, e purché sia ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.

Prescrizioni:

Presentazione di un atto registrato e trascritto che attesti il vincolo dell'area necessaria alla costruzione.

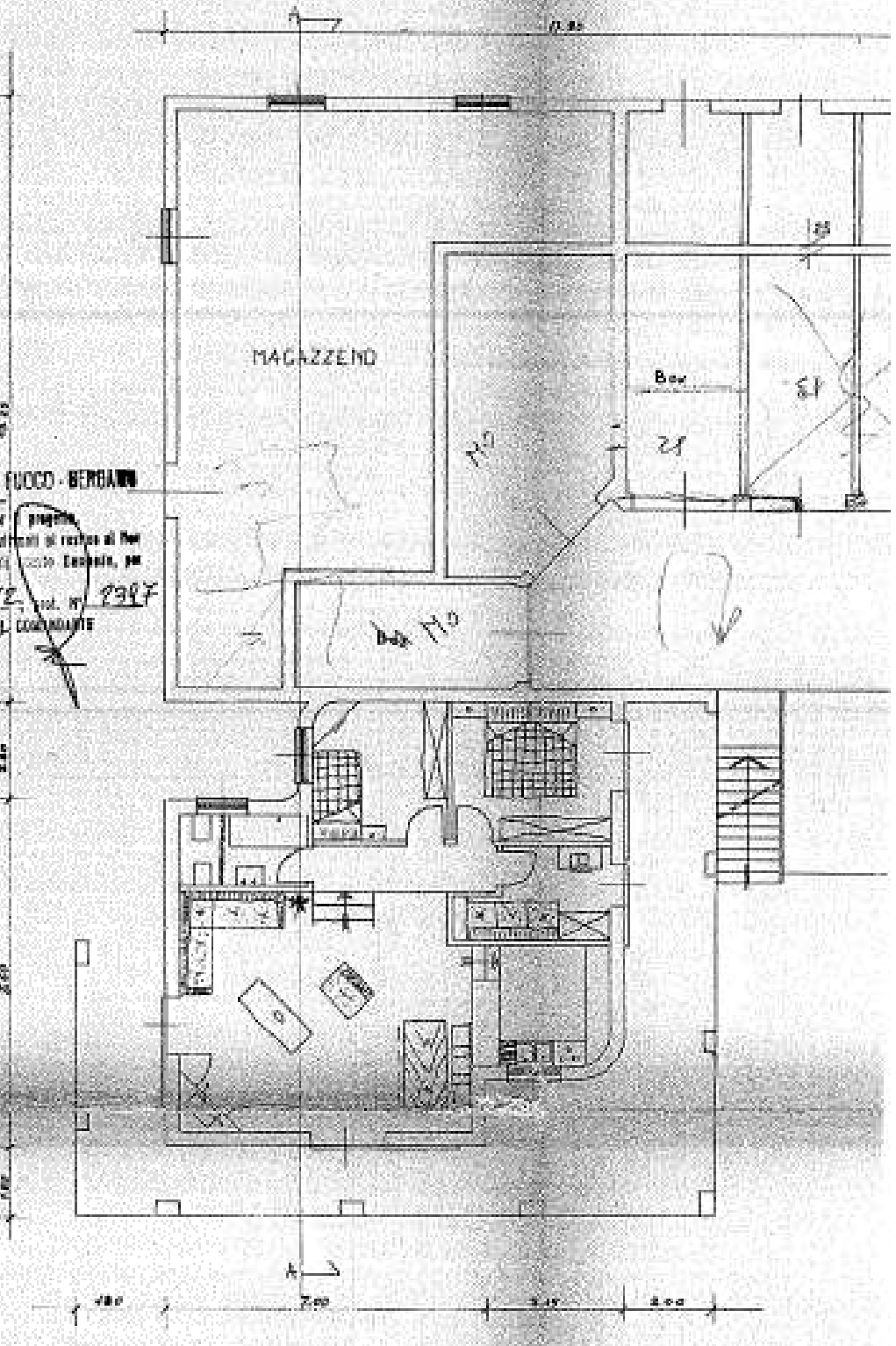
Le mansarde non potranno essere utilizzate come abitazioni.

L'inizio dei lavori di cui alla presente licenza è condizionato alla presentazione della denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato.

[redacted]

1:100

PIANTA PIANO SEMINTERRATO 1°



COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - BERGAMO

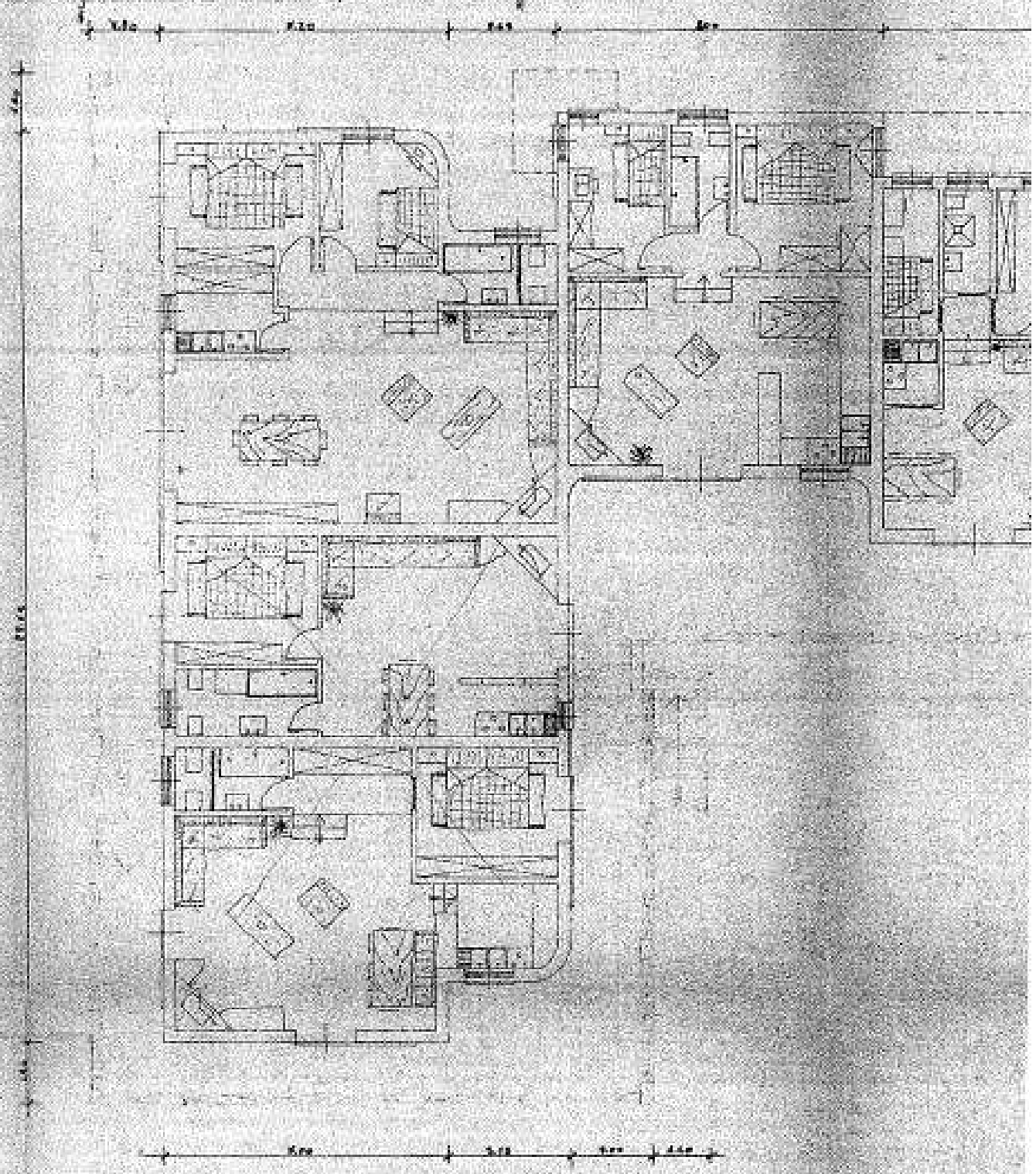
VISTO: Si approva giusto funzionale per il progetto.
Richiede la Ditta visita di Controllo a lavori ultimati di rispetto al Pos di effettuare [illegible] - Data da parte di questo Comando, per l'occupazione del [illegible]
Bergamo, li 5 - 7 - 72 Prot. N° 7397
IL COMANDANTE

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO BERGAMO

[redacted]

1:100

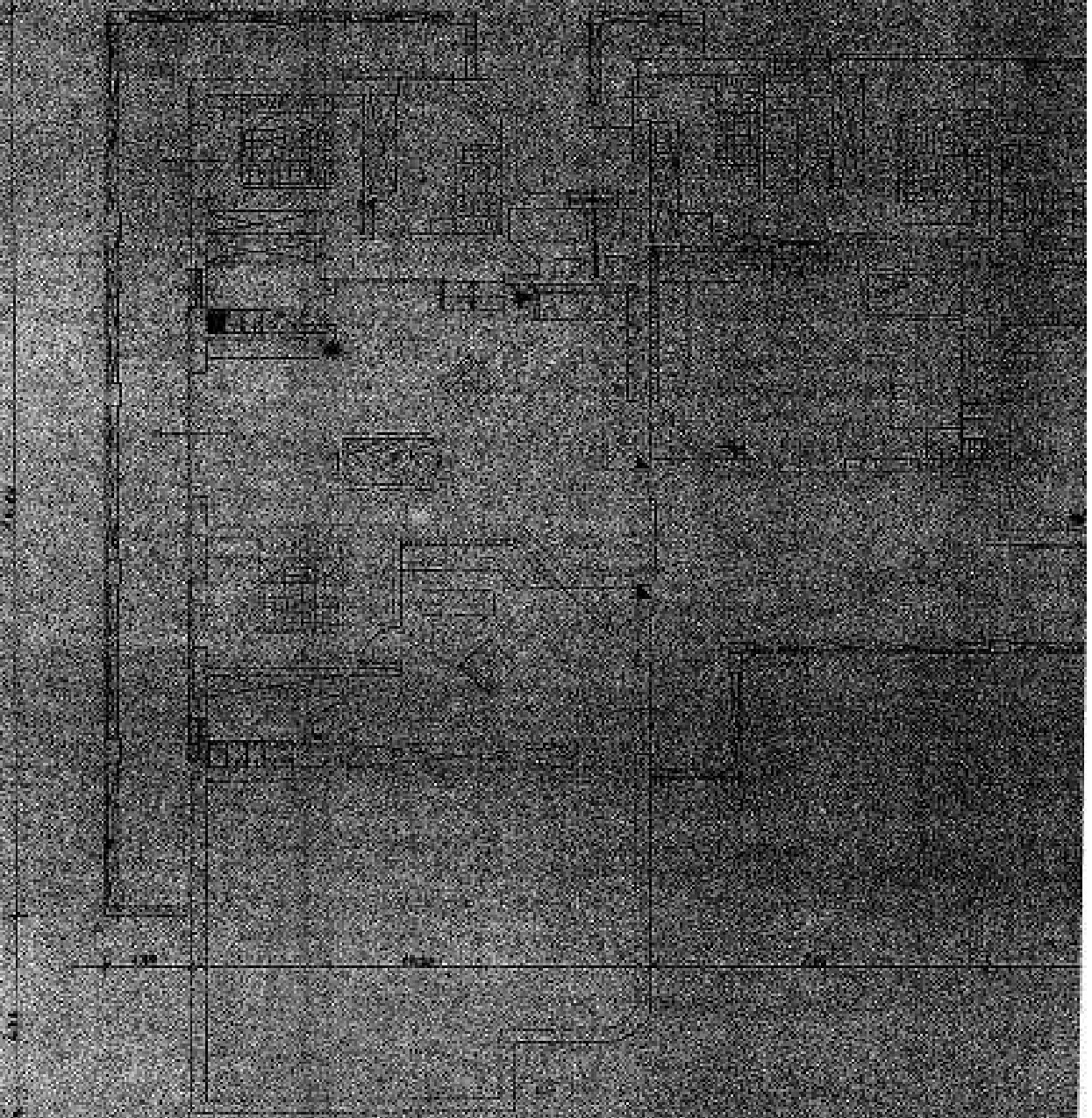
PIANTA PIANO TERRA

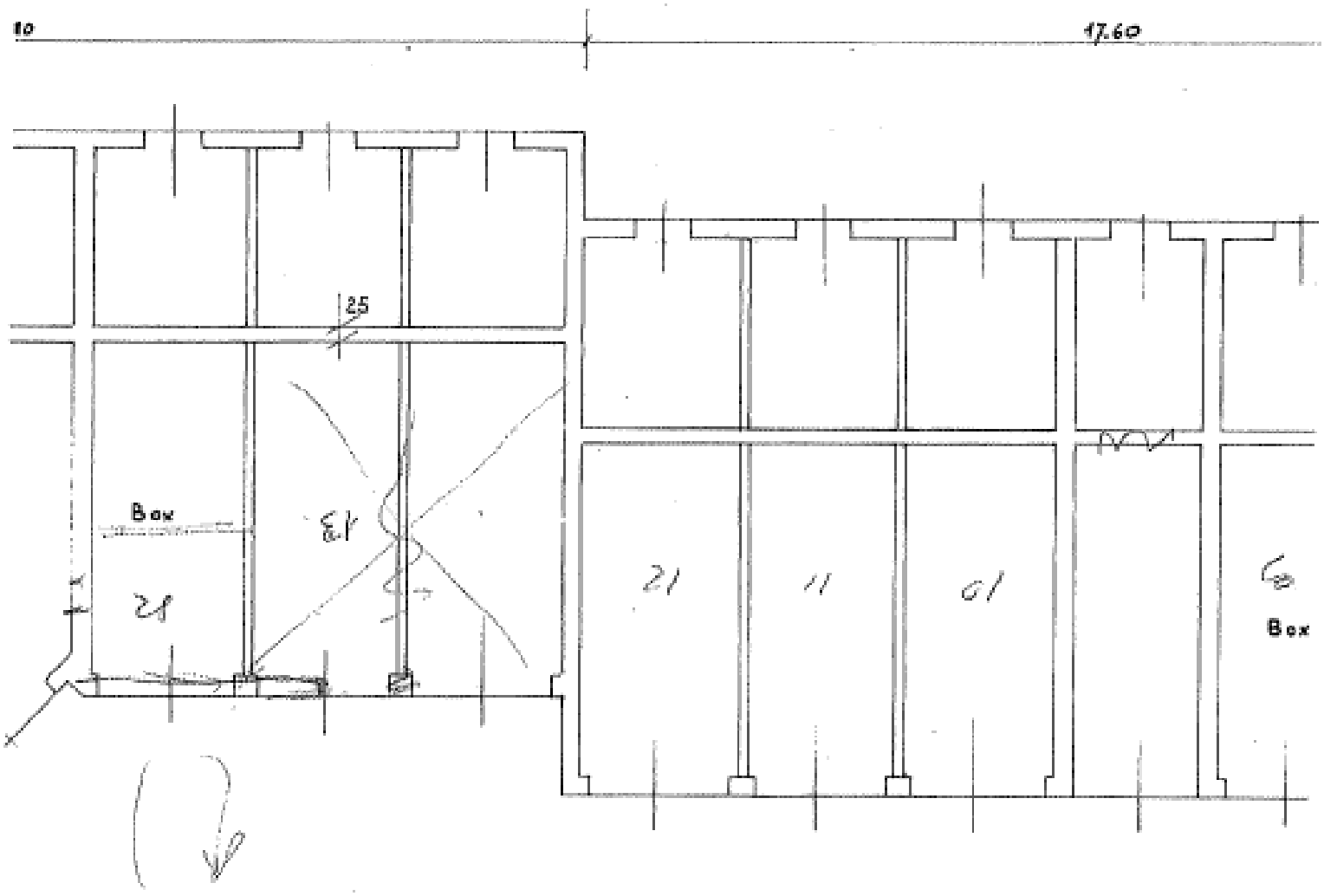


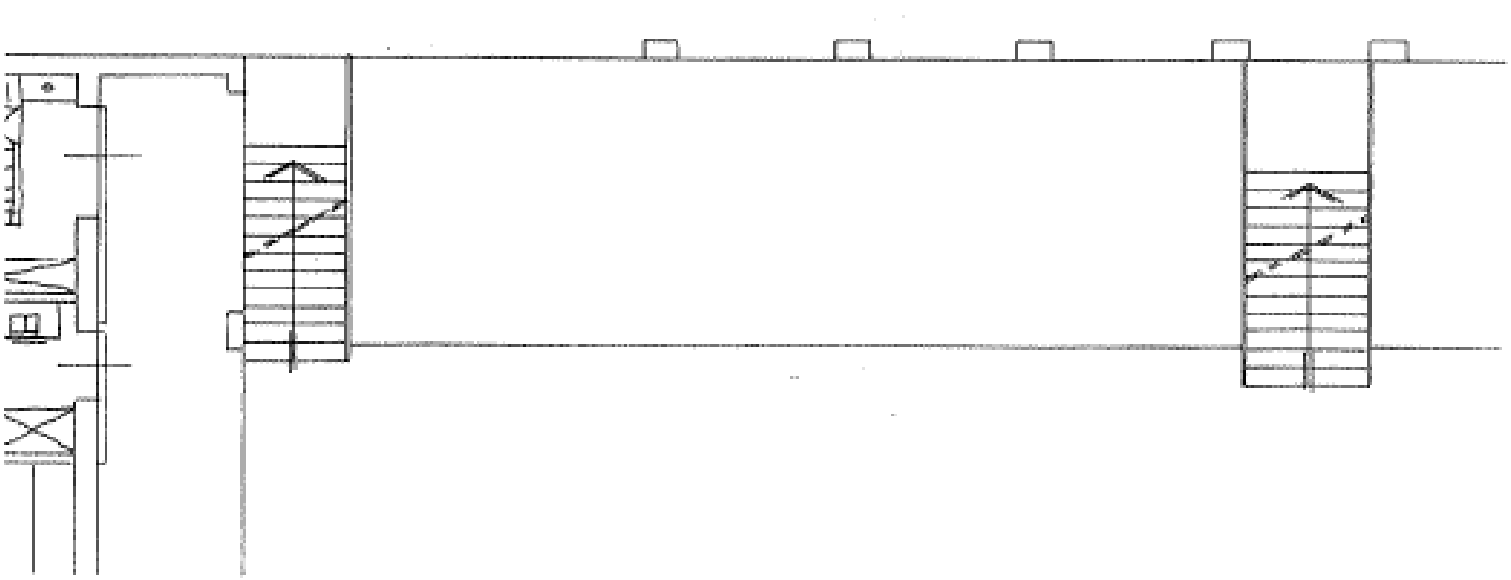
[redacted]

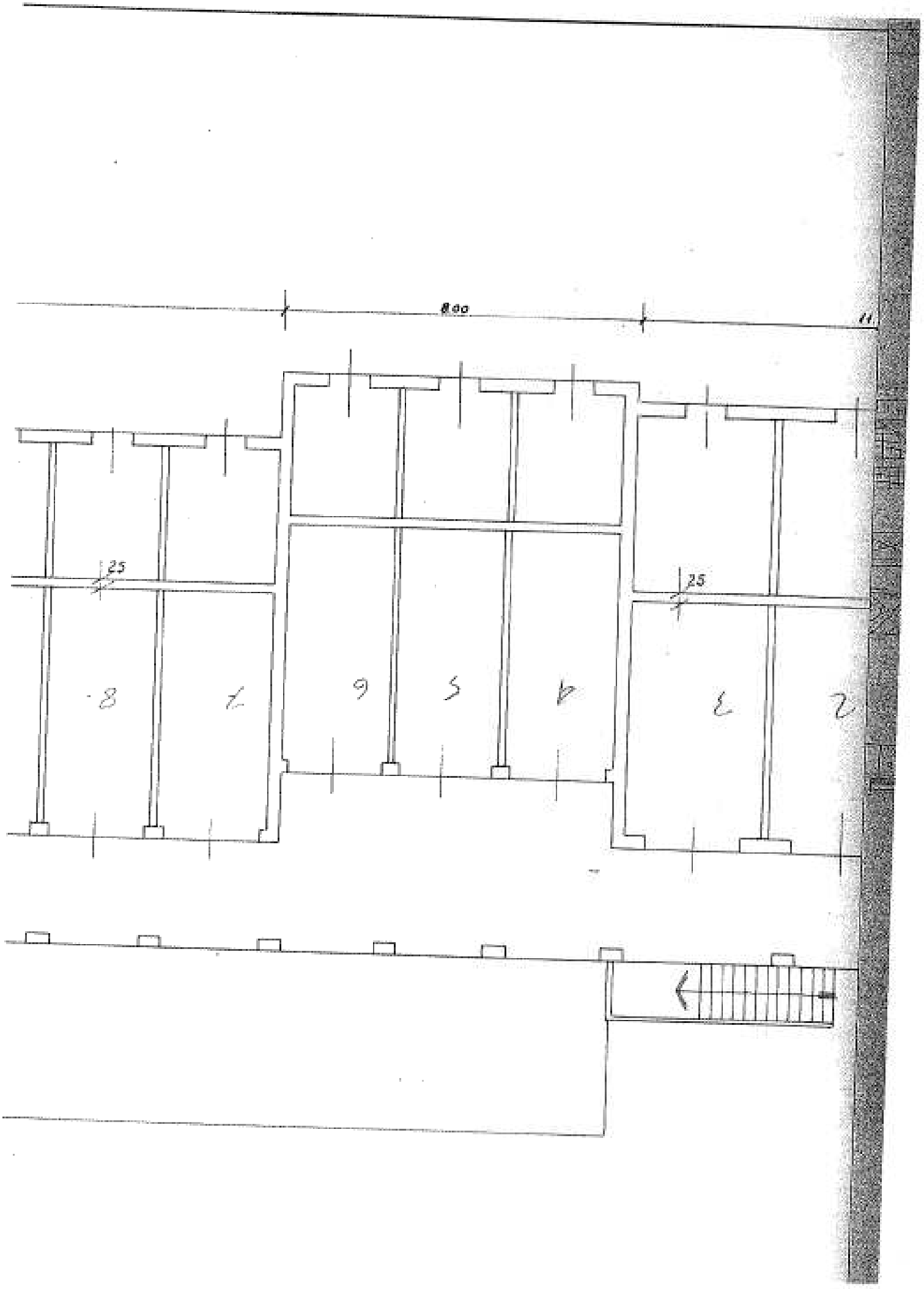
1:100

PIANTA PIANO PRIMO




10
17.60
25
Box
21
21
11
01
Box




8.00
25
25
8
7
6
5
4
3
2

N. 10/72

1 corpo

Catal. 41 - X

Comune di SCANZOROSCIATE

Autorizzazione di abitabilità di casa

IL SINDACO

Vista la domanda dal Sig. [redacted] allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato Nr. 2

posto in Scanzorosciate Loc. Gavarno — n. civico ~~Nr.~~ 73-38-52-54; n. di mappa 71-75-592a; sez. cens. Rosciate

da servire ad uso Civile Abitazione

Vista la licenza di costruzione N. 10/72 in data 26 Giugno 1972

Visto 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. 2838 in data 27 Novembre 1975

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando provinciale Vigili del Fuoco di Bergamo in data 5 Luglio 1972 prot. n. 2397/27272

Vista la quietanza N. 428 in data 14 Febbraio 1976 comprovante il pagamento di L. 97.500 (1) per la tassa di concessione governativa di cui al n. 14 della tariffa allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641;

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 26/4/1973 e termine il 15/6/1975;

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

AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di Civile Abitazione

con decorrenza dal 16 Febbraio 1976

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

PIANI	Totale abitazione	VANI DI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO					Totale generale vani e locali 4+9
		Stanze	Accessori	Totale	Uffici	Negozi	Autorimesse	Altri	Totale	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inferiore	1 ✓	4	2	6			17	21	38	44
Terreno	9	31	11	42						42
Primo	8	25	10	35						35
Secondo										
Terzo										
Quarto										
Quinto										
Sottotetto								8		8
TOTALE N.	18	60	23	83			17	29		129

ICA Mod. 7218-56

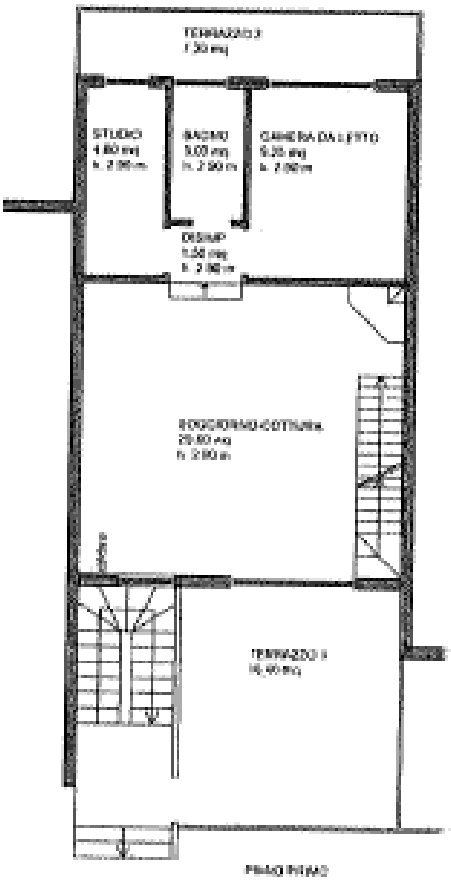
Scanzorosciate li 16 Febbraio 1976

IL SINDACO

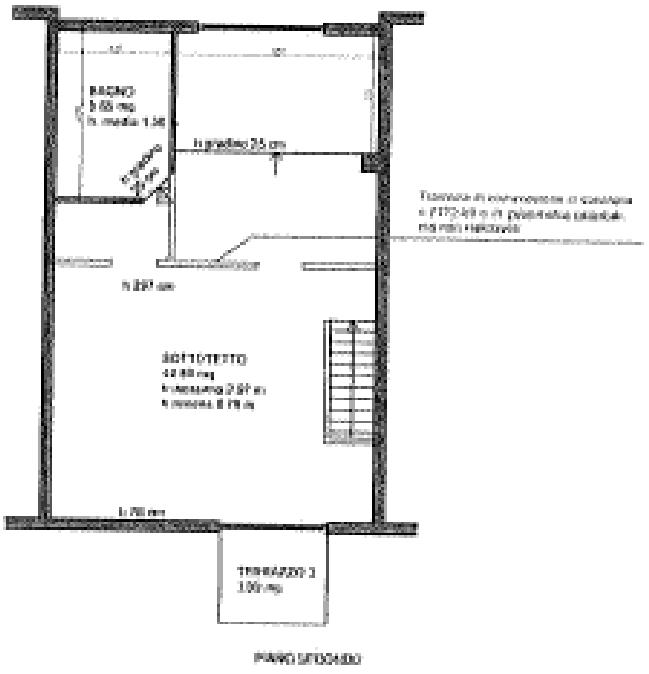
ALLEGATO 4

Rilievo dello stato di fatto e delle difformità

Lotto 4



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO

ALLEGATO 5

Perizia Ing. Bendotti

Lotto 3

(già oggetto di perizia)

Dott. Ing. I. Michela Bendotti

Via G. Frua, 37/d – 24068 Ponte Nossa (BG)
035 70 40 31
info@ibendottistudio.it
www.bendottistudio.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 230 / 2015 Reg. Es. Imm.

con riunione alle n. 1039/2015 e 72/2016

Esec. Imm. 230/15

promossa da [redacted]
Avv. Alessandro Nicolodi
Avv. Ornella Grassi

creditori int. **Equitalia Nord S.p.A.**

contro [redacted]

Esec. Imm. 1039/15

promossa da **Banca di Credito Cooperativo dell'Oglio e del Serio S.C.**
Avv. Giuseppe Maridati
Avv. Sabrina Piazzoli

contro [redacted]

Esec. Imm. 72/2016

promossa da [redacted]
Avv. Vincenzo Pinferetti

contro [redacted]

Giudice dell'Esecuzione	Dott.ssa Elena GELATO
Consulente Tecnico d'Ufficio	**Dott. Ing. I. Michela Bendotti**
Conferimento d'incarico e giuramento	16 dicembre 2015 e successiva estensione

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b8d6fc2a1f1f8ed

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

redatta da Dott. Ing. I. Michela Bendotti, libero professionista con studio in Ponte Nossa (BG) – Via G. Frua n. 37/d, iscritta al n. 84 all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo e al Registro dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bergamo Dott.ssa Elena GELATO, in forza del decreto di nomina del 16.12.2015.

La perizia è redatta sulla scorta dei sopralluoghi effettuati in data 15 marzo 2016 presso le unità immobiliari in Bergamo, in data 14 giugno 2016 presso le unità immobiliari in Nembro e Scanzorosciate, nonché sulla base delle ispezioni ed accertamenti ipotecari e catastali eseguiti presso l'Ufficio del Territorio e della Conservatoria Immobiliare di Bergamo e con accesso agli atti presso i Comuni di Bergamo e Scanzorosciate.

Segue l'analisi puntuale del quesito posto dal Giudice.

unità immobiliari poste in BERGAMO

Quesito n. 01

Identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Dati Catastali - Catasto dei Fabbricati

Agenzia del Territorio **Bergamo** Comune: **Bergamo** Sezione censuaria *X*

Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Piano	Zc	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale €	
53	7224	180	Via Borgo Palazzo, 90			A/3	6	7 vani	650,74	*
53	7224	277	Via Borgo Palazzo, 90	S1		C/6	3	13 mq	17,61	*
53	7224	281	Via Borgo Palazzo, 90	S1		C/6	3	35 mq	56,04	*

Confini

Sub.		NORD	EST	SUD	OVEST
180	Appartamento	vano scala e AUI	//	//	AUI
277	Box	AUI	AUI	AUI	passaggio comune
281	Box	AUI	intercapedine	rampa comune	passaggio comune

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b8d6fc2a1f1f8ed

DESCRIZIONE GENERALE IMMOBILE

Tipologia:	Appartamento e box in fabbricato residenziale
Descrizione della costruzione:	Edificio condominiale pluripiano, diviso in più scale
Accesso:	pedonali da Via Borgo Palazzo e carrale da Via Rubini
Strutture:	intelaiata c.a. e tamponamenti muratura
Parti comuni:	principali: appartamento del portiere, vano scala con ascensore, corte interna e corsello autorimesse
Stato di manutenzione delle parti comuni:	buono (finiture di pregio)

Quesito n. 02

Sommaria descrizione del bene.

Trattasi di tre unità immobiliari (appartamento e due box) facenti parte di complesso residenziale plurifamiliare "Le Canarie", di tipo condominiale, in zona residenziale semi-centrale del Comune di Bergamo, con accesso dalla Via Borgo Palazzo, edificato nei primi anni 70.
Ingresso da Scala C.

Gli immobili oggetto della presente sono così descrivibili:

Foglio 53 Mappale 7224 Sub. 130

Appartamento sviluppantesi su due piani collegati da scala interna privata:
Piano Sesto, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, un bagno e tre camere (di cui una utilizzata come studio), tre balconi; **Piano Settimo (mansardato)** composto da unico locale con servizio e ripostigli.
Accesso diretto dal vano scala ad entrambi i piani, anche con dotazione di ascensore condominiale.

Finiture interne:	•	**originarie dell'epoca di costruzione (anni 70)**
	•	pavimenti: parte in marmo, parte in parquet
	•	pavimenti e rivestimenti di bagno e cucina in ceramica
	•	pareti e soffitto intonacati e tinteggiati
	•	porte interne in legno/legno e vetro
	•	portoncino d'ingresso con blindato
	•	serramenti (finestre e porte-finestre) in legno con avvolgibili esterne
Dotazione impiantistica:	•	elettrico
	•	riscaldamento centralizzato, con radiatori in ghisa.
Finiture esterne:	•	facciate rivestite in marmo

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b8b9e2fa0d1a04d

Dott. Ing. I. Michele Benedetti
Via G. Frua, 27/D - 24038 Ponte Nossa (BG)

Coerenze:	•	l'appartamento è libero su due lati (est e sud), due pareti lo separano da altre unità immobiliari ad uso residenziale
Stato di conservazione	•	buono

Foglio 53 Mappale 7224 Sub. 277

Autorimessa posta a **Piano Interrato (primo sottostrada)**, con accesso carrale dall'androne comune.

Finiture interne:	•	pavimento in battuto di cemento;
	•	pareti e soffitto intonacati e tinteggiati
	•	porta d'ingresso in ferro, del tipo basculante
Dotazione impiantistica:	•	elettrico
Coerenze:	•	al di sopra trovasi unità residenziali/commerciali
	•	a fianco altre autorimesse
Stato di conservazione	•	normale

Foglio 53 Mappale 7224 Sub. 281

Autorimessa posta a **Piano Interrato (primo sottostrada)**, con accesso carrale dall'androne comune.

Finiture interne:	•	pavimento in battuto di cemento;
	•	pareti e soffitto intonacati e tinteggiati
	•	porta d'ingresso in ferro, del tipo basculante
	•	finestra nell'intercapedine
Dotazione impiantistica:	•	elettrico
Coerenze:	•	al di sopra trovasi unità residenziali/commerciali
	•	a fianco altre autorimesse, da un lato rampa d'accesso al piano
Stato di conservazione	•	normale

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b8b9e2fa0d1a04d

Quesito n. 03

Per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge n. 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse.

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bergamo si è accertato che il fabbricato originario in cui è posto l'immobile oggetto della presente

☐ NON è anteriore al 01 settembre 1967.
La data di costruzione di tale immobile è l'anno _____ come di seguito meglio specificato.

☒ è anteriore al 01 settembre 1967 ed è stato realizzato in base a:
Concessione edilizia n. 3053 del 1965 Protoc. //
e successive varianti

Abitabilità concessa in data: 04.06.1975 prot. 14424/68

Quesito n. 04

Per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 03, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità dalla stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio e a versare la relativa oblazione ai sensi della leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantifichine i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti.

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono state realizzate in forza dei provvedimenti amministrativi di seguito riportati:

Concessione edilizia e sanatoria	4639	del	18.08.1992	Protoc.	3442/86
	Sanatoria: trasformazione di sottotetto in locali di abitazione				
D.I.A.	1371	del	22.07.1997	Protoc.	
	Rifacimento impianto elettrico				
D.I.A. (condominio)	442	del	26.02.1998	Protoc.	
	Rifacimento manto di copertura				

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. 3 Serial#: 7f8f4d2b5b7c8ee5ed1ba

Dott. Ing. I. Michele Bendotti
Via G. Frua, 37/d - 24039 Ponte Nossa (BG)

D.I.A. (condominio)	2719	del	03.07.2001	Protoc.
	Spostamento contatori metano			
D.I.A. (condominio)	407	del	12.02.2002	Protoc.
	Rifacimento impermeabilizzazione terrazze			

CONFORMITA' URBANISTICA
Le unità immobiliari in oggetto sono conformi ☒ non sono conformi ☐
ai Provvedimenti Amministrativi rilasciati.

Eventuali commenti: **Non è stato possibile visionare gli elaborati grafici a corredo della pratica edilizia originaria.**
Pertanto si può riscontrare conformità ai soli elaborati relativi alla concessione in sanatoria citata che riguarda esclusivamente l'appartamento sub.130.

Il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio e a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994

SI ☒ NO ☐

Quantificazione dei costi relativi alla regolarizzazione //

Quesito n. 05

Per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985.

Il compendio immobiliare posto in Comune di Bergamo non possiede aree scoperte esclusive di estensione superiore a 5.000 mq, inoltre, quelle condominiali ove presenti (corti, giardino e camminamenti) costituiscono pertinenze di edifici censiti al Catasto Urbano.
Pertanto, non si necessita di rilascio di certificato di destinazione urbanistica.

Quesito n. 06

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 all'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, in caso di oggettiva impossibilità ne indichi le ragioni ostative.

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. 3 Serial#: 7f8f4d2b5b7c8ee5ed1ba

Dati Catastali - Catasto dei Fabbricati

Agenzia del Territorio Bergamo Comune Bergamo Sezione censuaria //

Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Rendita	DC	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale €
53	7224	130	Via Borgo Palazzo, 90			A/3	6	7 vani	650,74
53	7224	279	Via Borgo Palazzo, 90	51		C/6	3	11 mq	17,61
53	7224	281	Via Borgo Palazzo, 90	51		C/6	3	35 mq	56,04

Intestati a

[redacted] Proprieta' per 2/4
[redacted] Proprieta' per 1/4
[redacted] Proprieta' per 1/4

Dati derivanti da: //

La documentazione catastale corrisponde esattamente ☐ non corrisponde ☒
alla reale consistenza dell'immobile.
Eventuali commenti:

Difformità riscontrate il piano interrato:

- **Il box sub.281, nello stato di fatto, incorpora il disimpegno disegnato in planimetria.**

Si conferma l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali. Si ☒ NO ☐

Ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento. //

Allegato:
- *Visure catastali*
- *Planimetrie catastali delle unità immobiliari con Elaborato Planimetrico del complesso immobiliare (ove presente)*

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial: 8d8fe4ca2ad1f8f6ed1ed4ed1ed4ed1

Quesito n. 07

Predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192 (modificato dall'art.13 D.lvo 3.3.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ex art.9, ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata, anche avvalendosi di tecnico abilitato ove necessario.

Unità immobiliari soggetta a certificazione energetica di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192 - sub. 130 -

Tali unità immobiliari sono già dotate di certificazione energetica SI ☐ NO ☒

Allegato: //

Quesito n. 08

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.

Per le unità immobiliari:
al NCEU, Comune di Bergamo, Fg. 53 Mapp. 7224 sub. 130-279-281

Esecuzione Immobiliare n. 230/2015
All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 19.03.2015
l'esecutato [redacted]
risultava intestatario per la quota di proprietà di 1/2

Esecuzione Immobiliare n. 2039/2015
All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 05.11.2015
l'esecutato [redacted]
risultava intestatario per la quota di proprietà di 1/2

Esecuzione Immobiliare n. 72/2016
All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 09.12.2015
l'esecutato [redacted]
risultava intestatario per la quota di proprietà di 1/2

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial: 8d8fe4ca2ad1f8f6ed1ed4ed1ed4ed1

Dott. Ing. I. Michele Bendotti
Via G. Frua, 27/a - 24020 Parre Nossa (BG)

All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 04.01.2016
l'esecutato [redacted]
risultava intestatario per la quota di proprietà di 1/4

All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 21/12/2015
l'esecutata [redacted]
risultava intestataria per la quota di proprietà di 1/4

Quesito n. 09

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

A seguito dell'accertamento effettuato nel ventennio anteriore al pignoramento trascritto in data 26/03/2015 - Registro Particolare 8076 Registro Generale 11507, si riscontra che i beni sono di piena proprietà dei Sigg. Lilli Aldo, Lilli Ezio e Lilli Patrizia, in forza dei seguenti trasferimenti:

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Pubblico ufficiale ALFONSO BARBATO Repertorio 140957 del 15.05.1972
TRASCRIZIONE A FAVORE del 23.06.1972 - Registro Particolare 13316 Registro Generale 16399
A favore [redacted] (1/2)
Contro [redacted]
Da nota di ... omissis ...
Trascrizione si cita: gli enti comuni risultavano esemplificativamente citati nell'atto Notaio Barbato n.107840 del 30.01.1969 e nel regolamento ad esso allegato, fatto peraltro presente che di detti enti fa parte l'appartamento del portiere al piano terra distinto dal mapp.7224/36...

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1091/9990 del 06/05/2013
TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/08/2013 - Registro Particolare 23863 Registro Generale 34942
A favore [redacted] (proprietà 1/2) - [redacted] (1/4) - [redacted] (1/4)
Contro [redacted] (proprietà 1/2)
Da nota di **EREDITA' DEVOLUTA PER LEGGE AI 2 FIGLI. IL CONIUGE RINUNZIA ALL'EREDITA'**
Trascrizione si cita: **CON ATTO REG.TO A BERGAMO1 IL 19/4/2013 AL N. 4279 S.1T NOTAIO MOSARI PIPPINO. IL CONIUGE MANTIENE IL DIRITTO DI ABITAZIONE SUI MAPP. 7224 SUB 180 E 7224 SUB 281.**

Dott. Ing. I. Michele Bendotti
Via G. Frua, 27/a - 24020 Parre Nossa (BG)

I beni oggetto della presente relazione, risultano liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue:

ISCRIZIONE CONTRO del 26/09/2006 - Registro Particolare 14355 Registro Generale 58406
Pubblico ufficiale NOSARI PEPPINO Repertorio 140253/32563 del 19/09/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**
Immobili siti in BERGAMO(BG)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
a favore **CREDITO BERGAMASCO S.P.A.**
Capitale € 200.000,00 - Totale € 400.000,00

ISCRIZIONE CONTRO del 27/08/2015 - Registro Particolare 5779 Registro Generale 35127
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 4157/2015 del 14/08/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**
Immobili siti in BERGAMO(BG), NEMBRO(BG), SCANZOROSCIATE(BG)
a favore **CASSA RURALE BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO S.C.**
Capitale € 26.275,69 - Totale € 30.000,00

TRASCRIZIONE CONTRO del 26/03/2015 - Registro Particolare 8076 Registro Generale 11507
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 314/2015 del 19/01/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BERGAMO(BG)
a favore [redacted]

TRASCRIZIONE CONTRO del 25/11/2015 - Registro Particolare 32844 Registro Generale 47181
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11967 del 03/11/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BERGAMO(BG), NEMBRO(BG), SCANZOROSCIATE(BG)
a favore **BCC DELL'OGLIO E DEL SERIO S.C. - CALCIO (BG)**

TRASCRIZIONE CONTRO del 26/01/2016 - Registro Particolare 1698 Registro Generale 3526
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 13500/2015 del 04/01/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
a favore [redacted]

si segnalano anche le seguenti:

ISCRIZIONE CONTRO del 09/10/1998 - Registro Particolare 7546 Registro Generale 35388
Pubblico ufficiale LURAGHI MAURIZIO Repertorio 31517 del 25/09/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**
Immobili siti in BERGAMO(BG)
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 12138 del 27/11/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Dott. Ing. I. Michele Bendotti
Via G. Frua, 37/B - 24020 Ponte Nossa (BG)

TRASCRIZIONE CONTRO del 16/07/2004 - Registro Particolare 25418 Registro Generale 37060
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 690/2004 del 08/07/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BERGAMO(BG)
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. **8408 del 02/08/2006 (CANCELLAZIONE)**

Allegato: - *Ricevuta d'ispezione ipotecaria completa di copia.*

unità immobiliari poste in SCANZOROSCIATE

Quesito n. 01

Identificazione del bene... [omissis]

Dati Catastali - Catasto dei Fabbricati
Agenzia del Territorio: Bergamo — Comune: Scanzorosciate — Sezione censuaria: BO

Foglio	Mappale	Sub	Ubicazione	Piano	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale €
5	958	1	Via Monte Bianco, sn	T		A/3	3	8 vani	723,04
5	958	4	Via Monte Bianco, sn	T		C/6	1	22 mq	40,90
5	958	5	Via Monte Bianco, sn	T		C/6	1	20 mq	37,18
portineria in comproprietà condominiale:									
5	937	35	Via Monte Bianco, 14	T		A/3	2	4 vani	309,87

Confini

Sub.		NORD	EST	SUD	OVEST
1	Appartamento	mapp.2411	mapp.2411	mapp.2411	AUI
4	Box	sub.5 di proprietà	portico comune	AUI	terrapieno
5	Box	AUI	portico comune	sub.4 di proprietà	terrapieno

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f6f4e0d0c0f1ee1ea1f1ddc1f1ddc1f1ddc1f1ddc1f1ddc1f1ddc1f1ddc1f1ddc

Dott. Ing. I. Michele Bendotti
Via G. Frua, 37/B - 24020 Ponte Nossa (BG)

DESCRIZIONE GENERALE IMMOBILE

Tipologia:	Appartamento e Box in fabbricato residenziale
Descrizione della costruzione:	Edificio condominiale pluripiano, in complesso composto da più edifici, con parco centrale
Accesso:	pedonale e carrale condominiali da Via Monte Bianco
Strutture:	intelaiato c.a. e tamponamenti muratura
Parti comuni:	principali: appartamento del portiere, vano scala con ascensore, corte interna e cancello autoinvasso
Stato di manutenzione delle parti comuni:	buono

Quesito n. 02

Sommaria descrizione del bene.

Trattasi di tre unità immobiliari (appartamento e due box) facenti parte di complesso residenziale plurifamiliare "Sporting", di tipo condominiale, in zona collinare del Comune di Scanzorosciate (loc. Gavarno), con accesso dalla Via Monte Bianco, edificato nei primi anni 70.

Gli immobili oggetto della presente sono così descrivibili:
Foglio RC/5 **Mappale** 958 Sub. 1

Appartamento sviluppantesi su due piani collegati da scala interna privata:
Piano Terra, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo/cucina, due bagni, tre camere, [di cui una utilizzata come studio], un grande terrazza su due lati; **Piano Seminterrato** composto da locale taverna, bagno, lavanderia e cantina, soppalco interno (h 2.20 m). Grande porticato esterno e piccolo locale caldaia.

Finiture interne:	•	originarie dell'epoca di costruzione (anni 70)
	•	pavimenti: parte in ceramica, parte in cotto e parte in parquet
	•	pavimenti e rivestimenti di bagno e cucina in ceramica
	•	pareti e soffitto intonacati e tinteggiati
	•	porte interne in legno/legno e vetro
	•	portoncino d'ingresso non blindato
	•	serramenti (finestre e porte-finestre) in legno con ante oscuranti esterne
Dotazione:	•	elettrico
Impiantistica:	•	riscaldamento autonomo
Finiture esterne:	•	facciate intonacate e tinteggiate

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f6f4e0d0c0f1ee1ea1f1ddc1f1ddc1f1ddc1f1ddc1f1ddc1f1ddc1f1ddc1f1ddc

Confini: • l'appartamento è libero su tre lati (nord, est e sud), una parete lo separa da altra unità immobiliare ad uso residenziale

Stato di conservazione • buono (finiture di pregio)

Foglio RO/5 Mappale 958 Sub. 4

Foglio RO/5 Mappale 958 Sub. 5

Doppia Autorimessa (è stato eliminato il tavolato divisorio tra le due) posta a Piano Terra, con accesso carrale da corte comune, attraverso porticato comune.
Dall'autorimessa si accede direttamente alla cantina posta sul retro.

Finiture interne: • pavimento piastrellato;
• pareti e soffitto intonacati e tinteggiati
• porta d'ingresso in ferro, del tipo basculante

Dotazione impiantistica: • elettrico

Confronti: • al di sopra trovasi unità residenziali
• a fianco altre autorimesse

Stato di conservazione • normale

Portineria in comproprietà condominiale:

Foglio RO/5 Mappale 957 Sub. 35

Appartamento sviluppantesi su unico piano (vedasi scheda catastale), posto in angolo Nord del 2° corpo di fabbrica del complesso immobiliare:
Piano Terra, costituito da soggiorno, pranzo/cucina, un bagno, due camere, un ripostiglio.

Non è stato possibile effettuare sopralluogo a tale unità immobiliare.

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b0bdb1b01f0fca2385ccbbbbbbbbbbb

Dott. Ing. I. Michele Benedetti
Via G. Frua, 37/A - 24038 Ponte Nossa (BG)

Quesito n. 03

Per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, ... [omissis]

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di **Scanzorosciate** si è accertato che il fabbricato originario in cui è posto l'immobile oggetto della presente

☐ NON è anteriore al 01 settembre 1967.
La data di costruzione di tale immobile è l'anno _____ come di seguito meglio specificato.

☒ è anteriore al 01 settembre 1967 ed è stato realizzato in base a
Licenza di costruzione n. 10 del 1972 Protoc. 208
e successive varianti

Corpo 1
Abitabilità concessa in data: 16.02.1976 prot. //
Corpo 2
Abitabilità concessa in data: 06.05.1976 prot. //
Corpo 3
Abitabilità concessa in data: 16.11.1976 prot. //

Quesito n. 04

Per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 03, ... [omissis]

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono state realizzate in forza dei provvedimenti amministrativi di seguito riportati:

Concessione edilizia in sanatoria del 22.01.1992 Protoc. 7773/86
Ampliamento appartamento al Piano Terra – anno 75
Formazione di nuova unità immobiliare al Piano Interrato – anno 75

CONFORMITA' URBANISTICA
Le unità immobiliari in oggetto sono conformi ☒ non sono conformi ☐
ai Provvedimenti Amministrativi rilasciati.

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b0bdb1b01f0fca2385ccbbbbbbbbbbb

Eventuali commenti: **Non è stato possibile risalire ad eventuali varianti alla pratica edilizia originaria, i cui elaborati differiscono dallo stato di fatto.**
Questo vale anche per le cantine poste sul retro dei box (dai quali si accede) che nella concessione originaria avevano l'accesso da un corridoio retrostante.

Pertanto si può riscontrare conformità ai soli elaborati relativi alla concessione in sanatoria citata che riguarda esclusivamente l'appartamento sub.1.

Il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio e a versare l'anelativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994

SI ☒ NO ☐

Quantificazione dei costi relativi alla regolarizzazione € 3.000,00

Quesito n. 05

Per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica ... [omissis]

Il compendio immobiliare posto in Comune di Scanzorosciate non possiede aree scoperte escluse di estensione superiore a 1.000 mq. inoltre, quelle condominiali ove presenti (corti, giardino e cornmirnamenti) costituiscono pertinenze di edifici censiti al Catasto Urbano.
Pertanto, non si necessita di rilascio di certificato di destinazione urbanistica.

Quesito n. 06

Identificazione catastale dell'immobile, ... [omissis]

Dati Catastali - Catasto dei Fabbricati
Agenzia del Territorio **Bergamo** Comune **Scanzorosciate** Sezione censuaria **RO**

Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Piano	Zc	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale €
5	958	1	Via Monte Bianco, sn	T		A/3	3	8 vani	723,04
5	958	4	Via Monte Bianco, sn	T		C/6	1	22 mq	40,90
5	958	5	Via Monte Bianco, sn	T		C/6	1	20 mq	37,18

Intestati a [redacted] Proprieta' per 1/1

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d8b1b0c0f7e9f4a

Dati derivanti da: VOLTURA D'UFFICIO del 31/12/1976 protocollo n. BG0263726 Voltura in atti dal 25/11/2005 Repertorio n.: 116325 Rogante: MOSARI Sede: BERGAMO

La documentazione catastale corrisponde catastalmente ☐ **non corrisponde** ☒
alla reale consistenza dell'immobile.
Eventuali commenti:

Difformità riscontrate al piano terra - box:

- **le cantine poste sul retro dei box, che nella concessione originaria avevano l'accesso da un corridoio retrostante, hanno invece accesso diretto dai box stessi; non vi è riscontro di tali cantine sulle planimetrie relative alle u.i. oggetto di pignoramento.**
- **le due autorimesse costituiscono ambiente unico.**

Dati Catastali - Catasto dei Fabbricati
Agenzia del Territorio **Bergamo** Comune **Scanzorosciate** Sezione censuaria **RO**

Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Piano	Zc	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale €
pertinenza in comproprietà condominiale:									
5	957	35	Via Monte Bianco, 14	T		A/3	2	4 vani	309,87

Intestato a [redacted] **Comproprietario (1 di 58 intestatari)**

Dati derivanti da: VOLTURA D'UFFICIO del 07/07/1998 protocollo n. BG0031775 Voltura in atti dal 27/04/2015 Repertorio n.: 5518 Rogante: NOTAIO M. BOLZONI Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - ST. 90324/2015 (n. 8983.1/2015)

Si conferma l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali. SI ☒ NO ☐

Ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento. //

Allegato: - *Visure catastali*
- *Planimetrie catastali delle unità immobiliari con Elaborato Planimetrico del complesso immobiliare (ove presente)*

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d8b1b0c0f7e9f4a

Quesito n. 07

Predisporre la certificazione energetica ... [omissis]

Unità immobiliari soggette a certificazione energetica di cui all'art.6 del D.Lgs 19.08.2005 n.192 — **mapp. 958 - sub. 1 – mapp. 957 - sub. 35 -**

Tali unità immobiliari sono già dotate di certificazione energetica SI ☐ **NO** ☒

Allegato: //

Quesito n. 08

Accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili ... [omissis]

Per le unità immobiliari:
al NCEU, Comune di Scanzorosciate, Fg. RD/5 Mapp. 958 sub. 1-4-5 e Mapp. 957 sub. 35

Esecuzione immobiliare n. 1039/2015

All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 03.11.2015
l'esecutato [redacted]
risultava intestatario per la quota di proprietà di 1/1 per il Mapp. 958 sub. 1-4-5
risultava comproprietario (1 su 58 intestatari) per il Mapp. 957 sub. 35

Quesito n. 09

Accertamento dell'esatta provenienza dei beni ... [omissis]

A seguito dell'accertamento effettuato nel ventennio anteriore al pignoramento trascritto in data 26/03/2015 - Registro Particolare 8026 Registro Generale 11907, si riscontra che i beni sono di piena proprietà d[redacted] dei seguenti trasferimenti:

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bd5e8b1a2d0f8e4c6a9b7d5e3f1c0a2

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/01/1977 - Registro Particolare 2200 Registro Generale 2480
A favore [redacted] (proprietà 1/1)
Contro [redacted]
Da nota di //
Trascrizione si cita:

I beni oggetto della presente relazione, risultano liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue (riferito al ventennio):

ISCRIZIONE CONTRO del 04/11/2005 - Registro Particolare 16091 Registro Generale 70304
Pubblico ufficiale LURAGHI MAURIZIO Repertorio 79658/11510 del 28/10/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SCANZOROSCIATE(BG)

ISCRIZIONE CONTRO del 18/12/2009 - Registro Particolare 13440 Registro Generale 82849
Pubblico ufficiale NOSARI PEPPINO Repertorio 147880/38166 del 26/11/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SCANZOROSCIATE(BG)

TRASCRIZIONE CONTRO del 18/03/2011 - Registro Particolare 8017 Registro Generale 14217
Pubblico ufficiale NOSARI PEPPINO Repertorio 150648/80122 del 11/03/2011
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO
Immobili siti in SCANZOROSCIATE(BG)

ISCRIZIONE CONTRO del 23/05/2012 - Registro Particolare 3497 Registro Generale 22218
Pubblico ufficiale NOSARI PEPPINO Repertorio 152891/82108 del 21/05/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SCANZOROSCIATE(BG)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4573 del 05/06/2012 (EROGAZIONE PARZIALE)

ISCRIZIONE CONTRO del 27/08/2015 - Registro Particolare 5779 Registro Generale 35127
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 4157/2015 del 14/08/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in BERGAMO(BG), NEMBRO(BG), SCANZOROSCIATE(BG)
a favore **CASSA RURALE BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO S.C.**
Capitale € 26.275,60 - Totale € 30.000,00

TRASCRIZIONE CONTRO del 25/11/2015 - Registro Particolare 32844 Registro Generale 47181
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11567 del 03/11/2015

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bd5e8b1a2d0f8e4c6a9b7d5e3f1c0a2

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BERGAMO(BG), NEMBRO(BG), SCANZOROSCIATE(BG)
a favore BCC DELL'OGLIO E DEL SERIO S.C. - CALCIO (BG)

si segnalano anche le seguenti:

ISCRIZIONE CONTRO del 08/08/1998 - Registro Particolare 6486 Registro Generale 30881
Pubblico ufficiale LUIAGHI MAURIZIO Repertorio 31025 del 04/08/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DEI RISCHI IN CORSO
Immobili siti in SCANZOROSCIATE(BG)
SOGGETTO DEBITORI
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4128 del 05/04/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Allegato: - *Risultanze d'ispezione ipotecaria completa di note.*

unità immobiliari poste in NEMBRO

Quesito n. 01

Identificazione del bene... [omissis]

Dati Catastali - Catasto dei Terreni

Agenzia del Territorio **Bergamo** Comune **Nembro** Sezione censuaria //

Foglio	Mappale	Categoria	Classe	Consistenza	Reddito Dominicale €	Reddito Agrario €
9	10773	Bosco Ceduo	2	29 00	5,24	0,45
9	4605	Bosco Ceduo	2	84 10	15,20	1,30
9	4650	Bosco Ceduo	2	75 45	13,28	1,14
9	5319	Bosco Ceduo	2	1 49 50	27,10	2,32

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3f6b6a1ce1d8f4ea4ffaa4a8d4b0ca1

Quesito n. 02

Sommaria descrizione del bene.

Trattasi di quattro terreni (bosco) posti in Comune di Nembro, a monte di Sant'Antonio di Gavarno, di cui tre limitrofi tra di loro, raggiungibili tramite sentiero, per mq 33645 complessivi.

Quesito n. 03

Per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, ... [omissis]

Non pertinente.

Quesito n. 04

Per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 03, ... [omissis]

Non pertinente.

Quesito n. 05

Per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985.

I terreni in oggetto contano di mq 33645 complessivi, pertanto è stato richiesto il CDU, che si allega, dal quale si evince come tali terreni siano in ambito boschivo e non abbiano capacità edificatoria.

Allegato: - *Certificato di destinazione urbanistica*

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3f6b6a1ce1d8f4ea4ffaa4a8d4b0ca1

Quesito n. 06

Identificazione catastale dell'immobile, ... [omissis]

Dati Catastali - Catasto dei Terreni

Agenzia del Territorio: **Bergamo** Comune: **Nembro** Sezione censuaria: //

Foglio	Mappale	Categoria	Classe	Consistenza	Reddito Dominicale €	Reddito Agrario €
9	10773	Bosco Ceduo	2	39 80	5,24	0,45
9	4605	Bosco Ceduo	2	88 10	15,20	1,30
9	4650	Bosco Ceduo	2	73 45	13,28	1,14
9	5339	Bosco Ceduo	2	1 49 90	27,10	2,12

Intestati a

[redacted] Proprieta' per 1/1

Dati derivanti da: - mapp. 10773 –
FRAZIONAMENTO del 05/08/1999 in atti dal 15/08/1999 (n. 944108.1/1999)

Eventuali commenti: //

Si conferma l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali. SI ☒ NO ☐

Ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento. //

Allegato:
- *Visure catastali*
- *Mappe Catastali con individuazione dei mappali*

Quesito n. 07

Predisporre la certificazione energetica ... [omissis]

Non pertinente.

Firmato Da: BENEDETTI MICHELE Emesso Dal: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 2e8dadc6ab4f8ea8

Quesito n. 08

Accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili ... [omissis]

Per le unità immobiliari:
al CT, Comune di Nembro, Fg. 9 Mapp. 10773, 4605, 4650, 5339

Esecuzione immobiliare n. 1039/2015
All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 03.11.2015
l'esecutato [redacted]
risultava intestatario per la quota di proprietà di 1/2

Quesito n. 09

Accertamento dell'esatta provenienza dei beni ... [omissis]

A seguito dell'accertamento effettuato nel ventennio anteriore al pignoramento trascritto in data 25.11.2015 - Registro Particolare 32844 Registro Generale 47161, si riscontra che i beni sono di piena proprietà del Sig. Lilli Aldo, in forza dei seguenti trasferimenti:

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
TRASCRIZIONE A FAVORE del 1972 - Registro Particolare 16568
A favore [redacted] (proprietà 1/2)
Contro [redacted]
Da nota di //
Trascrizione si cita:

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
TRASCRIZIONE A FAVORE del 1974 - Registro Particolare 18047 - Registro Generale 21255
A favore [redacted] (proprietà 1/2)
Contro [redacted]
Da nota di //
Trascrizione si cita:

I beni oggetto della presente relazione, risultano liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue (riferito al ventennio):

Firmato Da: BENEDETTI MICHELE Emesso Dal: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 2e8dadc6ab4f8ea8

ISCRIZIONE CONTRO del 28/08/2015 - Registro Particolare 5787 Registro Generale 35163
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 3818 del 03/08/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
immobili siti in NEMBRO(BG)
SOGGETTO DEBITORE

TRASCRIZIONE CONTRO del 25/11/2015 - Registro Particolare 32864 Registro Generale 47181
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11967 del 03/11/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
immobili siti in BERGAMO(BG), NEMBRO(BG), SCANZOROSCIATE(BG)
a favore BCC DELL'OGLIO E DEL SERIO S.C. - CALCIO (BG)

Allegato: - *Ricevuta d'ispezione ipotecaria completa di nota.*

Quesito n. 10

Determinazione del valore degli immobili pignorati.

NOTA:
La valutazione delle unità residenziali, viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale lorda (le superfici sono state dedotte dalle planimetrie catastali), applicando ove opportuno dei coefficienti di raggualio (es: balconi, aree pertinenziali esclusive ecc...).

Per i terreni viene considerata la superficie catastale.

Segue valutazione:

unità immobiliari poste in BERGAMO

L'edificio in cui sono inserite le unità immobiliari oggetto di pignoramento è parte di un grande complesso condominiale, suddiviso in più scale d'accesso ai piani, con corte interna e portineria condominiale.
Trattasi certamente di edificio di pregio degli anni 70, di cui si evincono particolari nel vano scala condominiale (con intonaco e con inserti in marmo alle pareti) e nel rivestimento in marmo delle facciate.

Tale stile si può riscontrare anche nell'appartamento posto all'ultimo piano (resto) collegato alla mansarda al piano settimo.

Firmato Da: BENEDETTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8e0fe6a0a8f1f8f1a1b9f2e0e4e1f1e

Alla luce delle considerazioni effettuate, le indagini svolte in zona, tese ad apprezzare, al momento della stima, il valore di mercato di immobili analoghi a quelli in esame per ubicazione, consistenza, età e stato di conservazione, hanno evidenziato un **prezzo di mercato in Comune di Bergamo** di (min/max), zona semi-centrale di Borgo Palazzo

700 / 1.000	**€/mq**	**semi-recenti (20-40 anni)**
18/22.000	**€/cad**	**box**

I dati trovano conferma nel "Listino dei prezzi degli immobili 2015/2016" edito dalla Rassegna S.r.l. (con il patrocinio della CCIAA e della FIAIP della Provincia di Bergamo e altri) nel quale vengono riportati i valori di mercato di immobili effettivamente compravenduti.

Descrizione	Sup. lorda	Coefficiente di ragguaglio	Superficie virtuale	Valore unitario	Valore complessivo
	mq		mq	€/mq - €/cad	€
Appartamento - Sub. 130	130,00	1	130,00		
balconi	12,00	1/3	3,67		
piano mansardato	45,00	1/2	22,50		
Sup. complessiva	192,00		156,17	€ 1.150,00	€ 181.884,67
Autorimessa - Sub. 277	12,50			€ 1.400,00	€ 17.500,00
Autorimessa - Sub. 283	35,70			€ 1.000,00	€ 35.700,00
				Sommano complessivo	€ 235.084,67
				Valore complessivo arrotondato a	€ 235.000,00

unità immobiliari poste in SCANZOROSCIATE

L'edificio in cui sono inserite le unità immobiliari di proprietà, è parte di un più ampio complesso residenziale formato da tre edifici ed un parco centrale di circa 20.000 mq.
Trattasi di un intervento degli anni 70, studiato quale Club Sport polifunzionale di prestigio, poi non ultimato.

Dall'appartamento si ha una vista notevole sulle colline di Gavarno.

Nella valutazione non è ricompresa la cantina a cui si accede tramite il box, in quanto non riportata sulle planimetrie catastali.

Tra le proprietà di annovera anche una quota di comproprietà dell'appartamento di portineria - mapp.957 sub.35-, posto in altro corpo di fabbrica dello stesso complesso; la valutazione inglobe anche la quota parte condominiale di tale portineria.

Firmato Da: BENEDETTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8e0fe6a0a8f1f8f1a1b9f2e0e4e1f1e

Alla luce delle considerazioni effettuate, le indagini svolte in zona, tese ad appurare, al momento della stima, il valore di mercato di immobili analoghi a quelli in esame per ubicazione, consistenza, età e stato di conservazione, hanno evidenziato un prezzo di mercato in Comune di Scanzorosciate di (min/max)

800 / 1.200 €/mq semi-recenti (20-40 anni)

15/17.000 €/cad box

I dati trovano conferma nel "Listino dei prezzi degli immobili 2015/2016" edito dalla Rassegna S.r.l. (con il patrocinio della CCIAA e della FIAIP della Provincia di Bergamo e altri) nel quale vengono riportati i valori di mercato di immobili effettivamente compravenduti.

Descrizione	Sup. lorda mq	Coefficiente di ragguaglio	Superficie virtuale mq	Valore unitario €/mq - €/cad	Valore complessivo €
Appartamento - Sub. 2 (PT)	100,65	1	100,65		
PSI e ammezzato	141,68	1/2	70,84		
portico	56,00	1/3	18,00		
terrazzo	64,00	1/3	21,33		
cantina	3,00	1/3	1,00		
giardino esclusivo	340,00	1/10	34,00		
Sup. complessiva	705,33		345,82	€ 1.000,00	€ 345.833,33
Autorimessa - Sub. 4	22,00			€ 500,00	€ 11.000,00
Autorimessa - Sub. 5	24,00			€ 500,00	€ 12.000,00
				Sommano complessivi	€ 368.833,33
				Valore complessivo arrotondato a	€ 369.000,00

unità immobiliari poste a NEMBRO

I terreni in Comune di Nembro, posti a monte di Sant'Antonio di Gavarno, per mq 33645 complessivi, sono raggiungibili da sentiero; urbanisticamente non hanno capacità edificatoria, pertanto ci si rifà alle quotazioni dei terreni agricoli della Provincia di Bergamo per la relativa regione agraria.

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI - PROVINCIA di BERGAMO
TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI, RIFERITI ALL'ANNO 2015, VALEVOLI PER L'ANNO 2016

Regione Agraria 7: cod 1: Villa di Serio, Alzano Lombardo, Nembro, Entratico, Foresto Sparso

Tipi di coltura 22) Bosco ceduo *Euro/mq* 2,00

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8f8ce0d1ae1e8f8a0ce0d1ae1e8f8a0ce0d1ae1e

Descrizione	Sup. catastale mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo €
mapp. 10773 - bosco	2.900	€ 2,00	€ 5.800,00
mapp. 4605 - bosco	8.410	€ 2,00	€ 16.820,00
mapp. 4650 - bosco	7.345	€ 2,00	€ 14.690,00
mapp. 5339 - bosco	14.990	€ 2,00	€ 29.980,00
	33.645	Sommano complessivi	€ 67.290,00
		Valore complessivo arrotondato a	€ 67.000,00

Quesito n. 11

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.

Stante la natura dei beni pignorati, la localizzazione degli immobili in tre Comuni diversi, si reputa coerente proporre la formazione di tre lotti di vendita, come di seguito:

- LOTTO 1 – BERGAMO

Piena proprietà di n.03 unità immobiliari site in Comune di **BERGAMO, Via Borgo Palazzo, 90**, facenti parte di complesso residenziale pluriennale "Le Casarie", di tipo condominiale, in zona residenziale semi-centrale del Comune di Bergamo, edificato nei primi anni 70.
Costituito da:

UNITA' IMMOBILIARE 01 di 3

Fg. 53 Mapp. 7224 Sub. 120
Appartamento (su cui insiste diritto di abitazione a favore [redacted]) sviluppantesi su due piani collegati da scala interna privata:
Piano Sesto, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, un bagno e tre camere (di cui una utilizzata come studio), tre balconi; **Piano Settimo (mansarda)** composto da unico locale con servizio e ripostigli.
Accesso diretto dal vano scala ad entrambi i piani, anche con dotazione di ascensore condominiale.

Superficie lorda ragguagliata complessiva	mq 158,17		
Valore dell'unità immobiliare	€ 182.000,00		
Confini	Nord: vano scala e AUI	Est:	//
	Sud: //	Ovest:	AUI

UNITA' IMMOBILIARE 02 di 3

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8f8ce0d1ae1e8f8a0ce0d1ae1e8f8a0ce0d1ae1e

Fg. 53 Mapp. 7224 Sub. 277
Autorimessa posta a Piano Interrato (primo sottostrada), con accesso carrale dall'androne comune.
Superficie lorda ragguagliata complessiva mq 12,50
Valore dell'unità immobiliare € 17.500,00
Confini Nord: ALII Est: ALII
Sud: ALII Ovest: passaggio comune

UNITA' IMMOBILIARE 05 di 3
Fg. 53 Mapp. 7224 Sub. 281
Autorimessa posta a Piano Interrato (primo sottostrada), con accesso carrale dall'androne Comune.
Superficie lorda ragguagliata complessiva mq 35,70
Valore dell'unità immobiliare € 35.500,00
Confini Nord: ALII Est: intercapedine
Sud: rampa comune Ovest: passaggio comune

Valore complessivo LOTTO 1 € 235.000,00

- LOTTO 2 – SCANZOROSCIATE

Piena proprietà di n.05 unità immobiliari (più pertinenza in comproprietà) site in Comune di SCANZOROSCIATE, Via Monte Bianco, 14,
facenti parte di complesso residenziale plurifamiliare "Sporting Club", di tipo condominiale, in zona collinare del Comune di Scanzorosciate (loc. Gavarno), edificato nei primi anni 70.
Costituito da:

UNITA' IMMOBILIARE 01 di 3
Fg. RO/5 Mapp. 958 Sub. 1
Appartamento sviluppantesi su due piani collegati da scala interno privato:
Piano Terra, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo/cucina, due bagni, tre camere, (di cui una utilizzata come studio), un grande terrazzo su due lati; Piano Seminterrato composto da locale taverna, bagno, lavanderia e cantina, soppalco interno (h 2.30 m). Grande porticato esterno e piccolo locale caldaia.

Superficie lorda ragguagliata complessiva mq 245,82
Valore dell'unità immobiliare € 346.000,00
Confini Nord: mapp.2411 Est: mapp.2411
Sud: mapp.2411 Ovest: ALII

UNITA' IMMOBIUARE 02 e 03 di 3
Fg. RO/5 Mapp. 958 Sub. 4
Autorimessa posta a Piano Terra, con accesso carrale da corte comune, attraverso porticato comune.
Superficie lorda ragguagliata complessiva mq 22,00
Valore dell'unità immobiliare € 11.000,00

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d8e3a5d0c1f9b4e7a2c6d8f0e1b3a5c7d9f2e4b6a8c0d2e4f6a8b0c2d4e6f8a

Confini Nord: sub.5 di proprietà Est: portico comune
Sud: ALII Ovest: terrapieno

UNITA' IMMOBILIARE 03 di 3
Fg. RO/5 Mapp. 958 Sub. 5
Autorimessa posta a Piano Terra, con accesso carrale da corte comune, attraverso porticato comune.
Superficie lorda ragguagliata complessiva mq 24,00
Valore dell'unità immobiliare € 12.000,00
Confini Nord: ALII Est: portico comune
Sud: sub.4 di proprietà Ovest: terrapieno

UNITA' IMMOBILIARE in COMPROPRIETA'
Fg. RO/5 Mapp. 957 Sub. 35
Appartamento ad uso portineria posta a Piano Terra, in altro edificio.
Valore dell'unità immobiliare compreso nelle valutazioni delle uu.ii. precedenti.

Valore complessivo LOTTO 2 € 269.000,00

- LOTTO 3 – NEMBRO

Piena proprietà di n.04 terreni siti in Comune di NEMBRO, a monte di Sant'Antonio di Gavarno, di cui tre limitrofi tra di loro, raggiungibili tramite sentiero, per mq 33645 complessivi.
Costituito da:

9	10773	Bosco Ceduo	2	19 00
9	4605	Bosco Ceduo	2	84 10
9	4650	Bosco Ceduo	2	73 45
9	5338	Bosco Ceduo	2	1 49 90

Superficie catastale complessiva mq 33.645,00
Valore dei terreni € 67.000,00

Valore complessivo LOTTO 3 € 67.000,00

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d8e3a5d0c1f9b4e7a2c6d8f0e1b3a5c7d9f2e4b6a8c0d2e4f6a8b0c2d4e6f8a

Dal valore complessivo sopra indicato, andranno dedotti:

- **Spese di regolarizzazione urbanistica, catastale ed eventuale atto di compravendita della porzione difforme**
- **pese condominiali arretrate**
- **Residui d'ipoteche**

Quesito n. 12

Accertamento della comoda divisibilità dei beni.

Gli immobili sono comodamente divisibili nei tre lotti indicati, a seconda del Comune di localizzazione.

Quesito n. 13

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

STATO DI POSSESSO DEL BENE

Le unità immobiliari citate ai precedenti quesiti, poste nel Comune di Bergamo, di proprietà d[redacted], alla data del sopralluogo effettuato il 15 marzo 2016, risultavano utilizzati dallo stesso

Le unità immobiliari citate ai precedenti quesiti, poste nei Comuni di Membro e Scanzorosciate, di proprietà dei [redacted] alla data del sopralluogo effettuato il 14 giugno 2016, risultavano utilizzati dall[redacted]

Le unità immobiliari sono occupate in base ad un contratto d'affitto o locazione SI ☐ NO ☒

Contratto: //

Registrato a E n. S

Scadenza per la disdetta il Data di rilascio fissata per il

Stato della causa eventualmente in corso per il rilascio

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9a7b5e2e0d6f1f5ad1b8b0ba0f1ad1

FORMALITA', VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

SERVITU' **vedi eventuali annotazioni riportate in elenco al Quesito n.9**

ONERI CONDOMINIALI
(relativi l'immobile in Bergamo) [redacted]
millesimi di proprietà 4,95
Saldo alla data del 01.04.2016 **- € 7.310,87 (debito)**

ONERI CONDOMINIALI
(relativi l'immobile in Scanzorosciate) [redacted]
millesimi di proprietà (MP)
Saldo alla data del 16.06.2016 **- € 2.376,24 (debito)**

Allegato: - *Rendiconto Estratto conto Condominio*

Quesito n. 14

Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Per quanto noto, i beni pignorati NON risultano attualmente oggetto di procedure espropriative per pubblica utilità.

Quesito n. 15

Allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri.

Allegato: - *Elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire e/o ultima variante*
- *Documentazione fotografica*

Quesito n. 16

Proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale.

L'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è allineata; il C.T.U. si dichiara disponibile, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la relativa nota di voltura Catastale.

Firmato Da: BENEDETTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9a7b5e2e0d6f1f5ad1b8b0ba0f1ad1

Dott. Ing. I. Michele Bendotti
Via G. Pisa, 37/B - 24068 Ponte Nossa (BG)

Quesito n. 17

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".

Allegato: - *Separata e succinta descrizione del lotto di vendita*

Ritenendo di avere espletato il mandato conferitomi, il CTU resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento o supplemento di indagine.

Sono allegati alla presente relazione, costituendone parte integrante, i seguenti documenti:

- *Visure catastali*
- *Planimetrie catastali delle unità immobiliari*
- *Risultanze d'ispezione ipotecaria completa di note*
- *Certificato di destinazione urbanistica terreni completo di Mappe Catastali con individuazione dei terreni*
- *Riepilogo Estratto conto Condominiale*
- *Elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire e/o ultima variante*
- *Documentazione fotografica*
- *Separata e succinta descrizione del lotto di vendita*

Ponte Nossa, li 16 giugno 2016

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Dott. Ing. Michele Bendotti

Firmato Da: BENDOTTI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b8b9e8ad0cf4ea2ab8e4ecc2d8c4f1e

ALLEGATO 6

Rilievo Fotografico

Lotto 2

Lotto 4

(Nuovi lotti oggetto di Perizia)

LOTTO 2



Foto01: Vista aerea

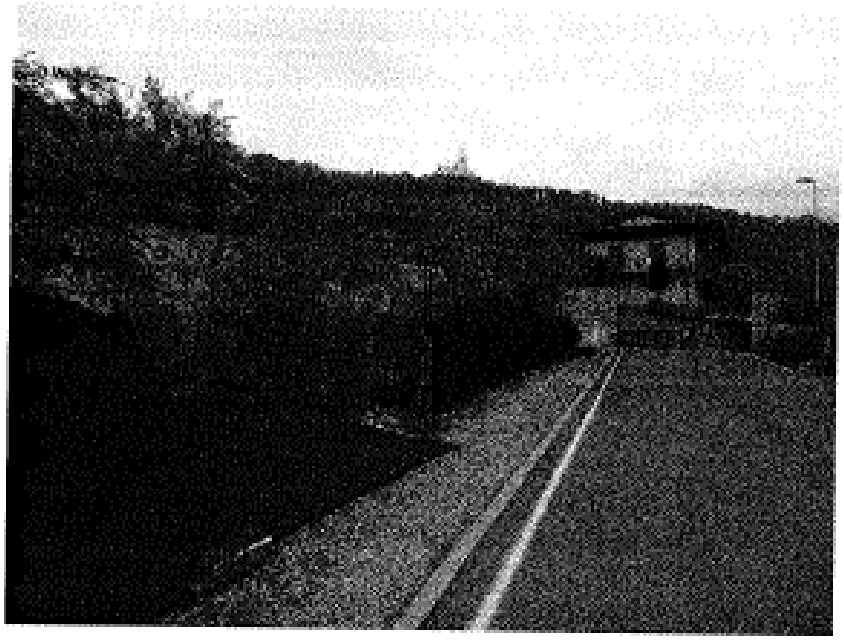


Foto02: Vista del lotto

LOTTO 4



Foto 03: Vista aerea

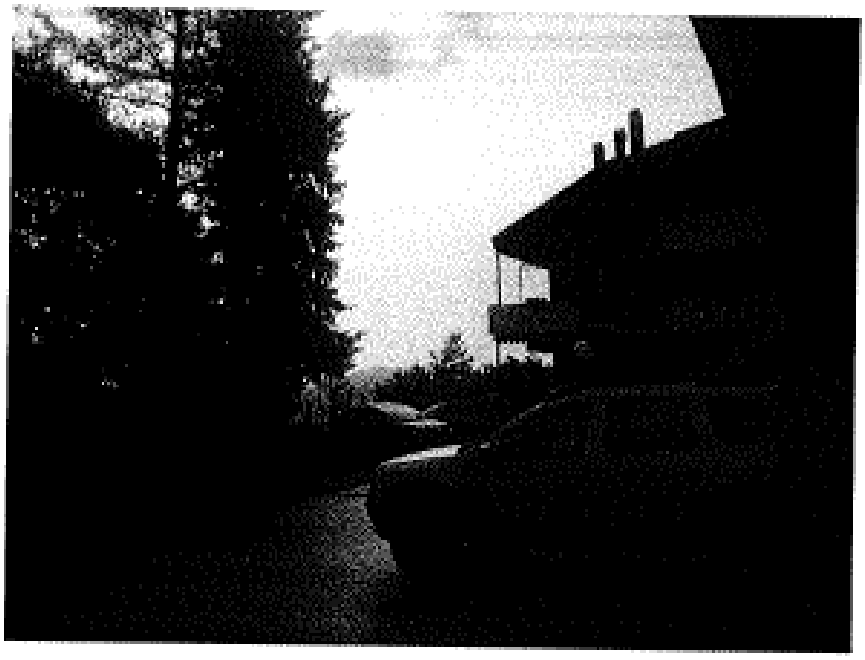


Foto 04 : Vista parcheggio ingresso

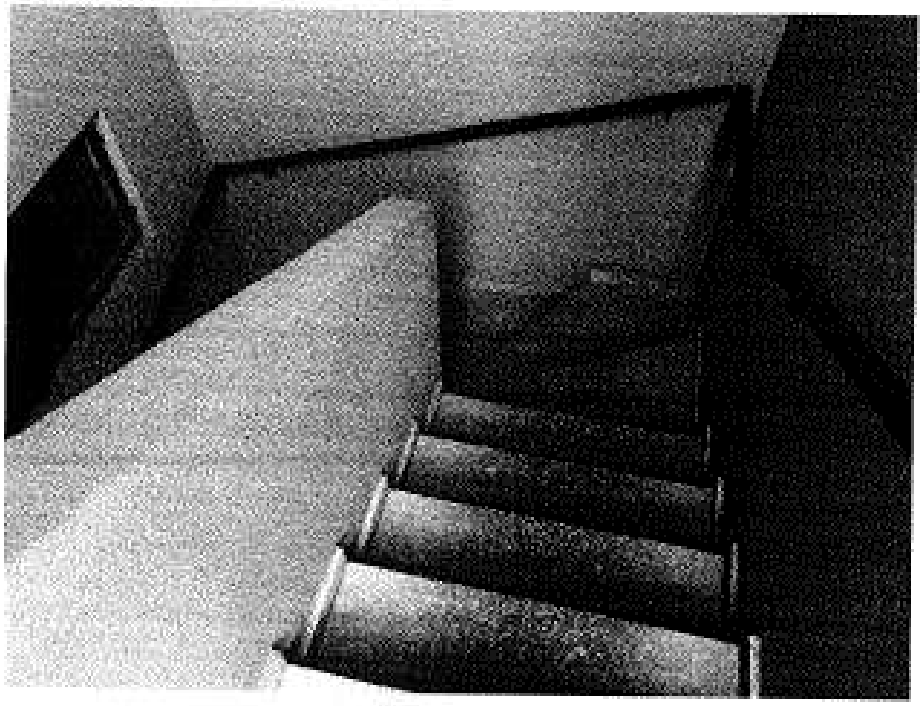


Foto 05: Scale di accesso al piano primo



Foto 06: Balcone di accesso sub 21



Foto 07: Soggiorno con camino e scala di accesso al piano secondo

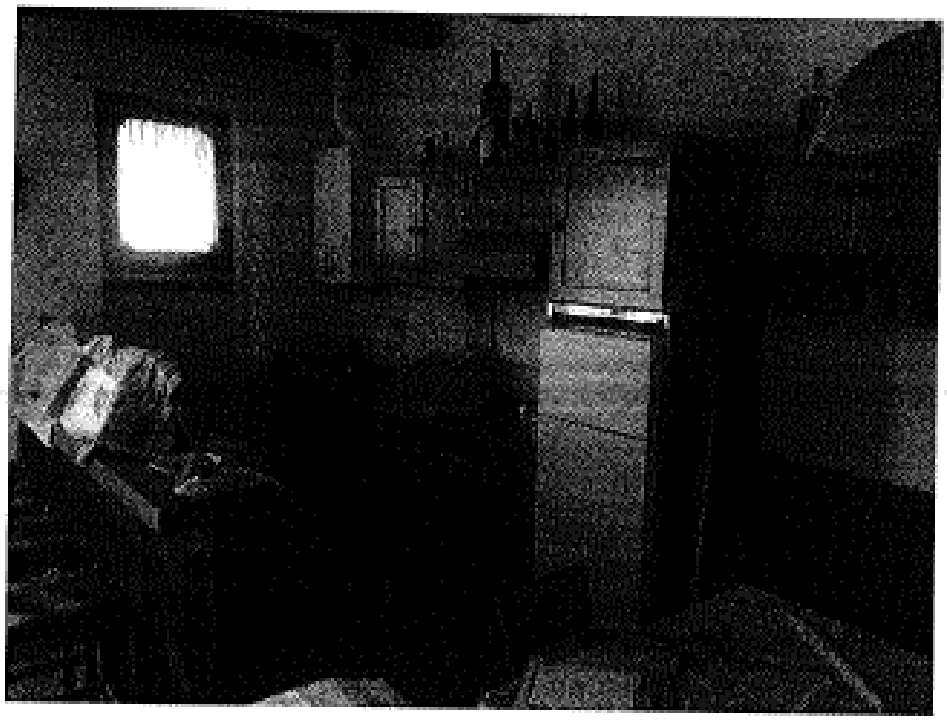


Foto 08: Cottura





Foto 09 e 10: Camera da letto

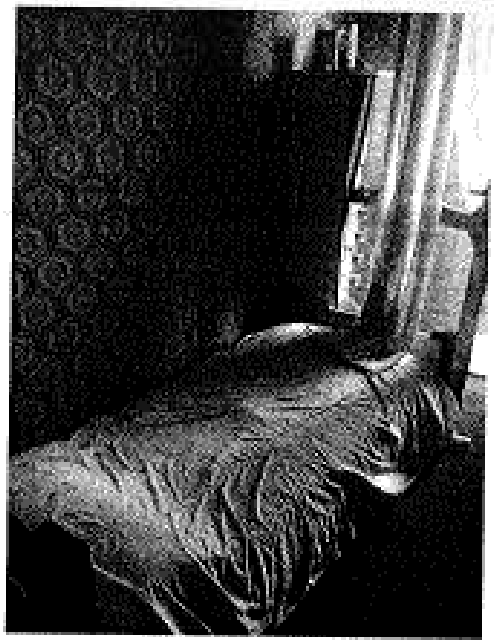


Foto11: Studio/guardaroba

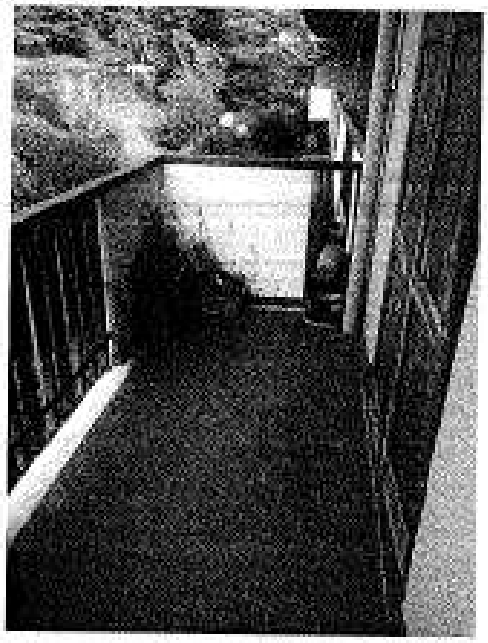


Foto12: Terrazzo2



Foto13: Bagno

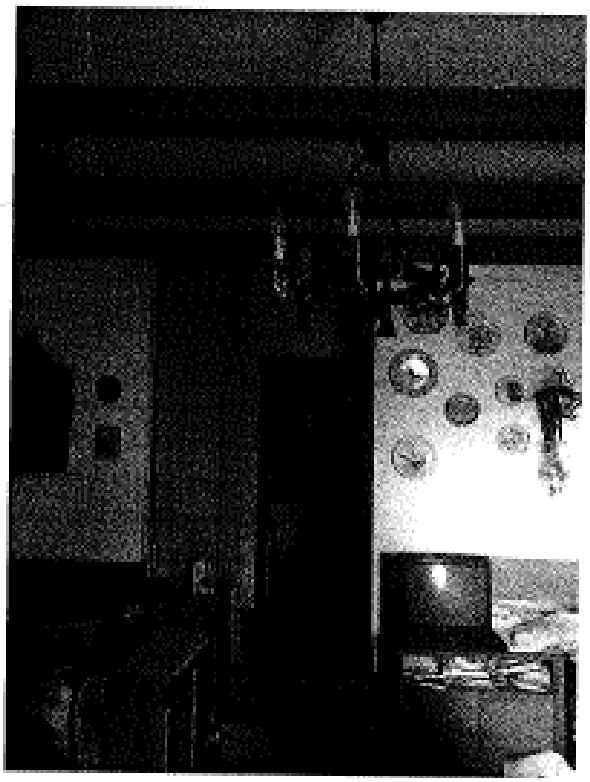


Foto 14: Vista da soggiorno verso zona notte

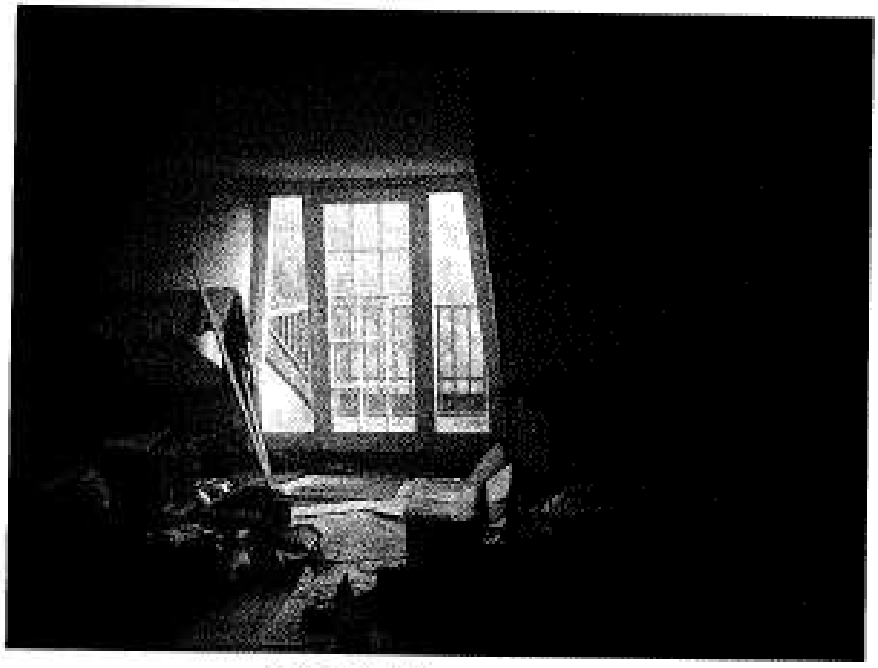


Foto 15: Piano secondo-sottotetto

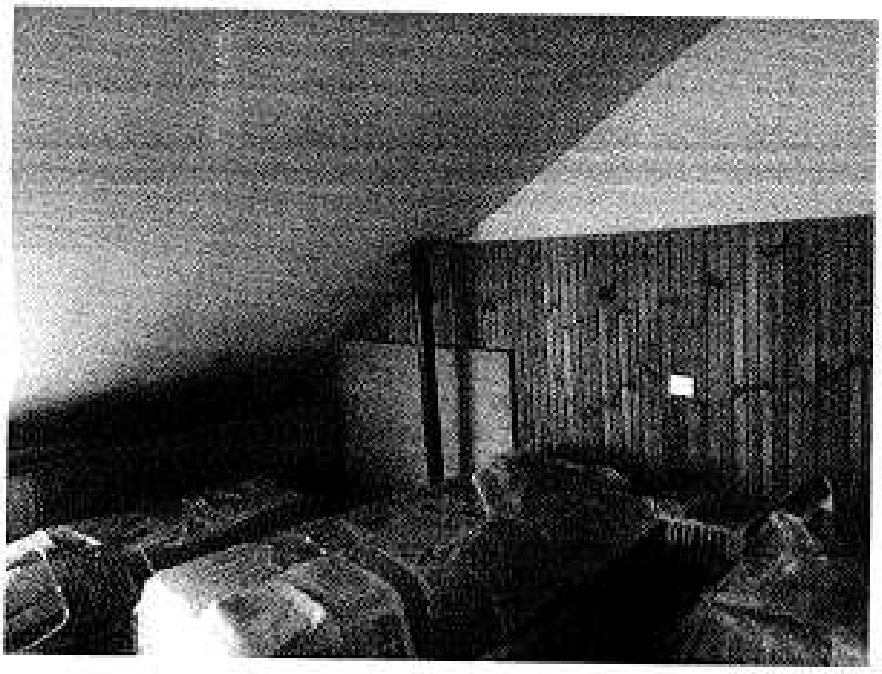


Foto 16: Piano secondo-sottotetto

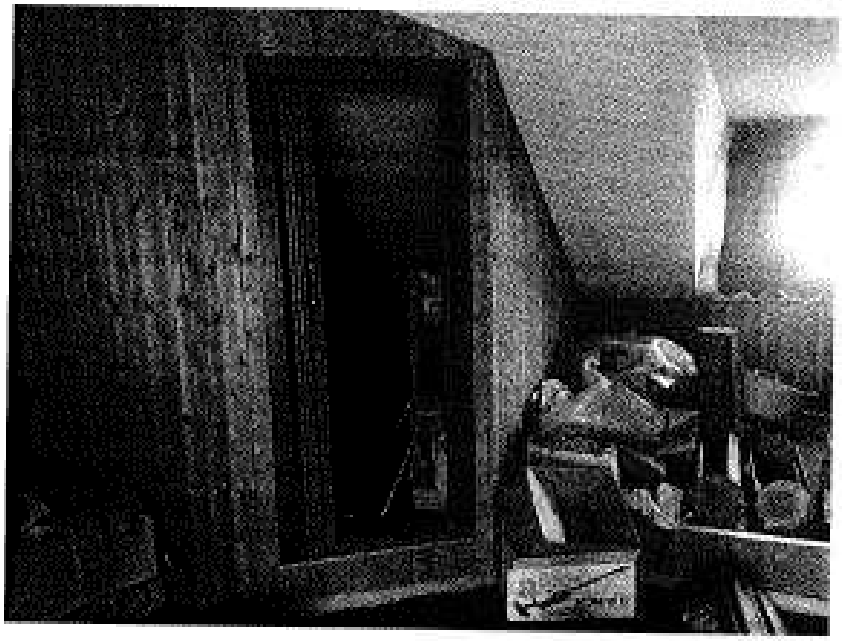


Foto17: Piano secondo-locale bagno (al rustico)



Foto18: Piano secondo-sottotetto

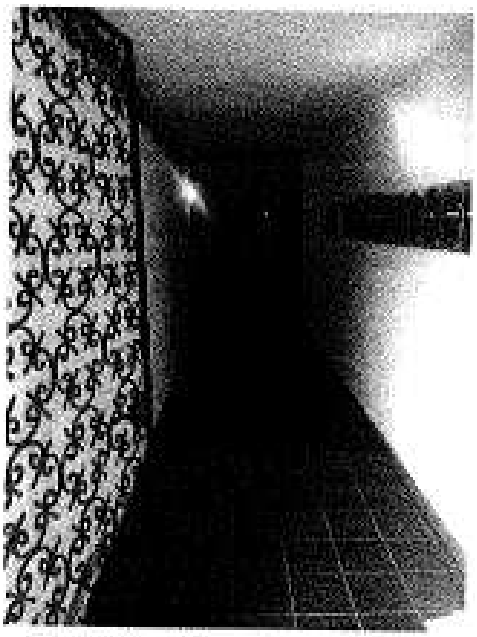


Foto19: Corridoio condominiale



Foto20: Corridoio di accesso alle cantine

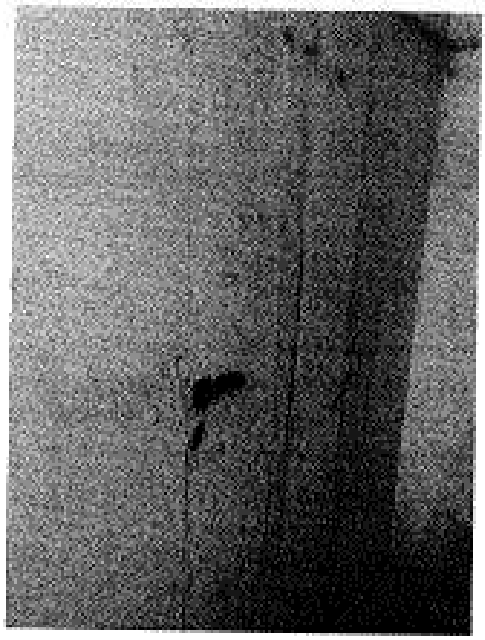


Foto21: Porta murata cantina

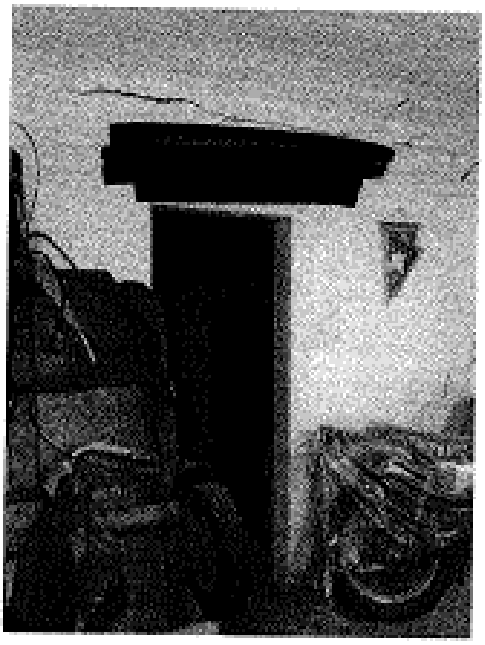
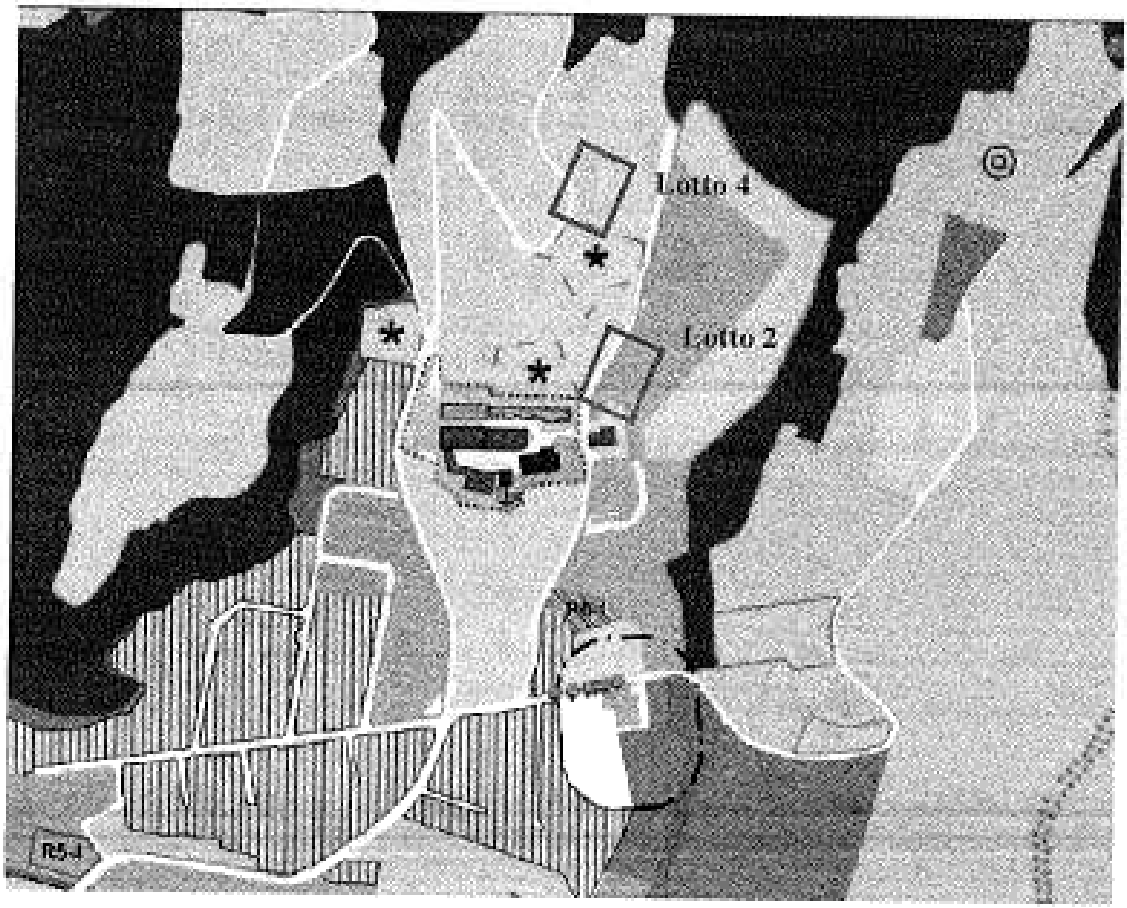
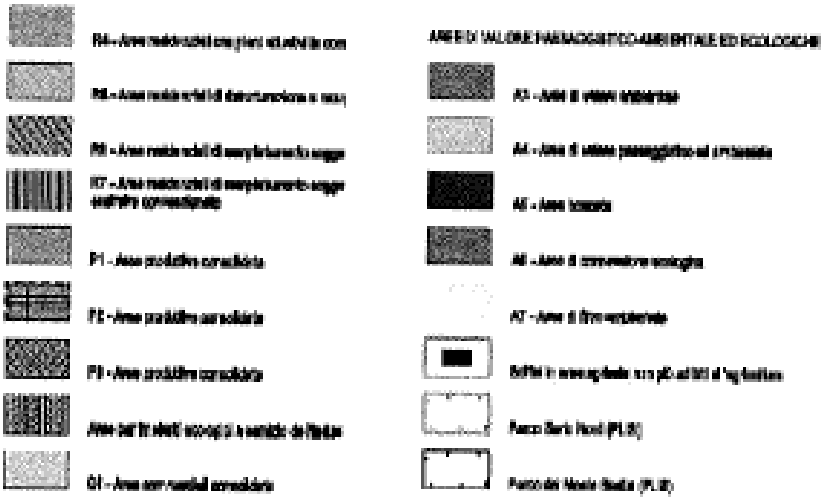


Foto22: Accesso cantina da box

ALLEGATO 7

PGT


Lotto 4
Lotto 2
R5-1



ALLEGATO 3

CDU

Piazza della Costituzione, 1
24028 Scanzorosciate (BG)
P. I.V.A. 00696720168
Tel.: 035 654744 - Fax 035 656238
Email: edilizaprivata@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Settore III
Gestione Territorio

Comune di
SCANZOROSCIATE

Prot. nr. 5816
GT/FS/ga
CDU 18/2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art. 18 della L. 28.02.1985 nr. 47)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
GESTIONE TERRITORIO

- Vista la richiesta presentata in data 28/04/2016, prot. 5273/2016, dalla sig.ra Salvi Anna;
- VISTO il P.G.T. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 24.08.2009 e divenuto efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. n.4 serie inserzioni e concorsi del 27 gennaio 2010;
- VISTO il D.P.R. 380/2001 e L.R. 12/2005;

CERTIFICA

CHE i terreni contraddistinti con i mappali sottoelencati hanno le sottospecificate prescrizioni urbanistiche:

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 2523 in parte; 73 sub. 702;

13.8.3 - Aree boscate (A5)

Sono le aree caratterizzate dalla presenza di boschi o prossime alle stesse.

Nelle aree boschive individuate nella tavola C1 non sono ammesse nuove costruzioni tranne l'eventuale ampliamento di edifici esistenti e conservati; la relativa capacità edificatoria (If= 34 m³/ha, con un massimo di 170 mq per azienda, per la residenza dell'imprenditore agricolo professionale o degli addetti all'azienda agricola e Rc= 1,00% per le attrezzature e infrastrutture produttive), dedotte le volumetrie esistenti regolarmente assentite e conservate, potrà essere utilizzata nelle zone A1, A2 ed A3 o su aree agricole dei Comuni contermini.

Nella aree boscative è vietata: a) ogni alterazione dello stato dei luoghi, compreso l'accatastamento di materiali, specie se nella forma di discarica, lo scavo e il riporto del terreno e ogni nuova costruzione e opera edilizia ad eccezione degli interventi di difesa idrogeologica; b) l'apertura di nuove strade e/o di percorsi carrabili anche privati; c) la

Piazza della Costituzione, 1
24020 Scanzorosciate (BG)
P. I.V.A. 00696720168
Tel.: 035 654744 - Fax: 035 656228
Email: edilizia privata@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

realizzazione di sistemi protettivi delle colture ortofloricole e vivaistiche quali serre e coperture anche stagionali.

Sono invece consentiti: a) gli interventi sugli edifici esistenti secondo le modalità previste dall'art. 13.2; b) le opere a difesa e presidio del territorio, i drenaggi e le opere di collettamento delle acque, le vasche di riserva idrica per le colture e la difesa antincendio; c) il taglio del bosco ed il suo reimpianto, salvo le prescritte autorizzazioni da parte degli organi competenti.

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 2523 in parte; 73 sub. 701; 2531 in parte;

13.9 - Verde privato

Le tavole C1 e C2 individuano con specifico segno grafico le aree verdi private di particolare valore ambientale e paesaggistico (parchi, giardini, orti, ecc.) che non ne consentono l'uso edificatorio.

In dette aree il patrimonio arboreo e vegetazionale deve essere conservato con divieto di qualunque alterazione morfologica nonché la formazione di nuove costruzioni.

Per gli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale ricadenti nelle zone a giardini privati valgono le prescrizioni di cui all'art. 14.1 delle presenti norme. Gli altri edifici potranno essere oggetto di ogni tipo di intervento, compresa la ristrutturazione e l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della Slp preesistente, purché non venga superata l'altezza massima di 7,50 m oppure quella originaria dell'edificio se maggiore.

E' ammessa la realizzazione di attrezzature di tipo sportivo ad uso esclusivo privato quali campi da tennis, di bocce o piscine (di dimensioni non superiori a m 5x12 oppure a m^2 60), con il limite di una sola attrezzatura per tipo.

La realizzazione degli interventi ammessi (compresa l'eventuale realizzazione di costruzioni interamente interrate) non dovrà comportare rilevanti movimenti di terra, muri di sostegno o contenimento con altezza superiore a m 1,00.

Le aree a verde privato sono compatibili con l'attività agricola: la relativa capacità edificatoria (If= 100 m^3/ha per la residenza dell'imprenditore agricolo professionale o degli addetti all'azienda agricola e Rc= 1,50% per le attrezzature e infrastrutture produttive), dedotte le volumetrie esistenti regolarmente assentite e conservate, potrà essere utilizzata nelle zone A1, A2 ed A3 o su aree agricole dei Comuni contermini.

Negli ambiti perimetrati e contrassegnati con apposito segno grafico nella tavola C1, in considerazione dello particolare stato dei luoghi, è possibile la realizzazione di m^2 300 di Slp a destinazione residenziale con altezza massima di 7,50 m. Gli interventi -da localizzare all'esterno delle aree di elevata naturalità individuate nella TAV. A8- saranno assentiti mediante permesso di costruire convenzionato che preveda l'impegno di completare la rete urbanizzativa dei rispettivi comparti contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

L'eventuale previsione di taglio di alberature in occasione della realizzazione degli interventi ammessi al quarto e al settimo comma del presente articolo non potrà in ogni caso riguardare alberi monumentali o tutelati, di essenza pregiata o di età matura e dovrà essere compensato con il reimpianto di almeno pari entità.

Piazza della Costituzione, 1
24020 Scanzorosciate (BG)
P. I.V.A. 00696720168
Tel.: 035 654244 - Fax: 035 656228
Email: edilizialprivata@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Comune di
SCANZOROSCIATE

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 3709, 3153, 3708, 38 sub. 702;

14.3.6 - Aree residenziali con piani attuativi in corso di attuazione (R4)

Sono le aree residenziali già disciplinate da piano esecutivo. In questi ambiti C1 si continuano ad applicare gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi -con le relative definizioni- utilizzati dai piani esecutivi che regolano le aree medesime. Alla scadenza del termine di dieci anni dalla data di approvazione del piano esecutivo ovvero -se convenzionati- dalla data di stipulazione della relativa convenzione, si continuano ad osservare -nella costruzione di nuovi edifici o nella modificazione di quelli esistenti- i parametri assegnati o comunque previsti per ciascuno dei lotti individuati dal piano esecutivo, senza necessità di nuovo piano esecutivo purché siano stati assolti gli obblighi della convenzione.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui all'art. 14.3.1 delle presenti norme.

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 2531 in parte;

Art. 14.3.8 - Aree residenziali di completamento soggette a piano attuativo (R6)

Sono individuate dalla tavola C1 con apposito segno grafico. Le destinazioni d'uso ammesse -salvo diversa specifica prescrizione- sono quelle di cui all'art.

14.3.1 delle presenti norme.

Gli interventi sono sottoposti all'approvazione di piano attuativo esteso all'intero ambito perimetrato e dovranno rispettare le seguenti indicazioni e prescrizioni:

Op. R6-1:Slp= m^2 500

Rc= 25%

H= 7,50

Af= 40%

Np=1/100 m^2

Parcheggi da realizzare e cedere gratuitamente pari a 200 m^2

Op. R6-2:Slp= m^2 4.500 Rc= 35%

H= 9,50 Af= 40% Np=1/100 m^2 Parcheggi da realizzare e cedere gratuitamente pari a 1.000 m^2 Verde pubblico lungo via Manzoni pari a 2.000 m^2 Attrezzature collettive lungo via Acquaroli pari a 6.500 m^2 Il

Piazza della Costituzione, 1
24020 Scanzorosciate (BG)
P. I.V.A. 00696720168
Tel.: 035 654744 - Fax: 035 656228
Email: edilizieprivate@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Settore III
Gestione Territorio

Comune di
SCANZOROSCIATE

Piano Attuativo dell'operazione potrà essere esaminato, adottato e approvato solo una volta cessata l'attività agricola attualmente insediata, attività per la quale sono consentiti, sin tanto che non sarà attuato il piano sopra menzionato, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo documentatamente volti a contenere l'impatto dell'attività zootecnica sulla salubrità dell'ambiente residenziale circostante con particolare riferimento alle condizioni olfattive ed igieniche. Omissis...

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 3707 in parte; 2531 in parte;

servizi pubblici

Foglio nr. 5 della Sezione Censuaria di Rosciate; mapp. nr. 3707 in parte;

viabilità

Scanzorosciate, 07/05/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
GESTIONE TERRITORIO
- Geom. Fabrizio Scarpellini -

Piazza della Costituzione, 1
24020 Scanzorosciate (BG)
P. I.V.A. 00696720168
Tel.: 035 654744 - Fax: 035 656228
Email: ufficiotecnico@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

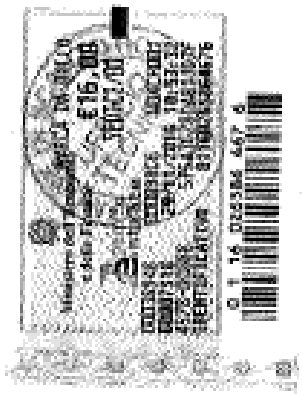
Settore III
Gestione Territorio

Comune di
SCANZOROSCIATE

prot. 13070

GT/SF/ga

C.D.U. 35/2016



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art. 18 della L. 28.02.1985 nr. 47)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
GESTIONE TERRITORIO

- VISTA la richiesta pervenuta in data 10/10/2016, prot. 12367/2016 da parte della sig.ra Anna Salvi;
- VISTO il P.G.T. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 24.08.2009 e divenuto efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. n.4 serie inserzioni e concorsi del 27 gennaio 2010;
- VISTO il D.P.R. 380/2001 e L.R. 12/2005;

CERTIFICA

CHE i terreni contraddistinti con i mappali sottoelencati hanno le sottospecificate prescrizioni urbanistiche:

Foglio nr. 5della Sezione Censuaria di Rosciate, mapp. nr. 3213, 3214, 3157, 3184;

13.9 - Verde privato

Le tavole C1 e C2 individuano con specifico segno grafico le aree verdi private di particolare valore ambientale e paesaggistico (parchi, giardini, orti, ecc.) che non ne consentono l'uso edificatorio.

In dette aree il patrimonio arboreo e vegetazionale deve essere conservato con divieto di qualunque alterazione morfologica nonché la formazione di nuove costruzioni.

Per gli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale ricadenti nelle zone a giardini privati valgono le prescrizioni di cui all'art. 14.1 delle presenti norme. Gli altri edifici potranno essere oggetto di ogni tipo di intervento, compresa la ristrutturazione e l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della Slp preesistente, purché non venga superata l'altezza massima di 7,50 m oppure quella originaria dell'edificio se maggiore.

E' ammessa la realizzazione di attrezzature di tipo sportivo ad uso esclusivo privato quali campi da tennis, di bocce o piscine (di dimensioni non superiori a m 5x12 oppure a m^{2}60), con il limite di una sola attrezzatura per tipo.

La realizzazione degli interventi ammessi (compresa l'eventuale realizzazione di costruzioni interamente

Piazza della Costituzione, 1
24020 Scanzorosciate (BG)
P. I.V.A. 00696720168
Tel.: 035 654744 - Fax: 035 656228
Email: ediliziaprivata@comune.scanzorosciate.bg.it
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Settore III
Gestione Territorio

Comune di
SCANZOROSCIATE

interrate) non dovrà comportare rilevanti movimenti di terra, muri di sostegno o contenimento con altezza superiore a m 1,00.

Le aree a verde privato sono compatibili con l'attività agricola: la relativa capacità edificatoria (If= 1.00 m³/ha per la residenza dell'imprenditore agricolo professionale o degli addetti all'azienda agricola e Rc= 1,50% per le attrezzature e infrastrutture produttive), dedotte le volumetrie esistenti regolarmente assentite e conservate, potrà essere utilizzata nelle zone A1, A2 ed A3 o su aree agricole dei Comuni contermini.

Negli ambiti perimetrati e contrassegnati con apposito segno grafico nella tavola C1, in considerazione dello particolare stato dei luoghi, è possibile la realizzazione di m² 300 di Slp a destinazione residenziale con altezza massima di 7,50 m. Gli interventi -da localizzare all'esterno delle aree di elevata naturalità individuate nella TAV. A8- saranno assentiti mediante permesso di costruire convenzionato che preveda l'impegno di completare la rete urbanizzativa dei rispettivi comparti contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

L'eventuale previsione di taglio di alberature in occasione della realizzazione degli interventi ammessi al quarto e al settimo comma del presente articolo non potrà in ogni caso riguardare alberi monumentali o tutelati, di essenza pregiata o di età matura e dovrà essere compensato con il reimpianto di almeno pari entità.

Scanzorosciate, 20 ottobre 2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
GESTIONE TERRITORIO
- Geom. Fabrizio Scarpellini -

ALLEGATO 9

Relazione Succinta

Lotto 1

Lotto 2

Lotto 3

Lotto 4

LOTTO 1

Beni già oggetto della perizia 641/205 di cui la presente risulta un'integrazione

Il lotto è composto da 4 mappali:

-Terreno a vigneto in via Gavarno a Scanzorosciate identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3708	-	-	Vigneto 3	19 23		€ 8,94	€ 6,95

-Terreno a vigneto in via Gavarno identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3709	-	-	Vigneto 3	01 30		€ 0,60	€ 0,47

-Terreno a vigneto in via Gavarno a Scanzorosciate identificato al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3153	-	-	Vigneto 3	00 31		€ 0,14	€ 0,11

-Sezione urbana RO - Area urbana sita in via Gavarno 16 identificata al Catasto Fabbricati come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
5	38	702	-	Area urbana		400 m2		

I terreni al foglio 1 mappali 3708-3153-3709 e al foglio 5 mappale 38 sub 702 sono interessati da un piano di attuazione (R4) (**All04**). Da DIA n 138/2010 prot. 13462 veniva autorizzata la realizzazione di 12 appartamenti, con DIA 23/2011 prot.2966/2011 veniva invece autorizzata la formazione di autorimesse per un totale di circa 800 mq di SLP. Attualmente risulta realizzato il rustico (scheletro strutturale) di 6 appartamenti su 12 previsti.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione essi risultano essere stati scomputati per la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla convenzione n.163092 del 30 maggio 2007 stipulata tra il Comune di Scanzorosciate (Bg), [redacted] (**All.03**). Secondo quanto affermato dalla Proprietà, gli oneri di costruzione sono stati pagati per una metà dell'opera su un totale di 46.100 euro

Il terreno al foglio 1 mappale 3707, in base alla convenzione n.163092 del 30 maggio 2007 stipulata tra il Comune di Scanzorosciate (Bg), [redacted] (**All.03**) è destinato a servizi pubblici e viabilità. Si è rilevato come siano infatti stati realizzati parcheggi pubblici e viabilità, ma che il mappale non sia ancora stato ceduto al Comune in quanto soggetto ad ipoteca.

Confini:

- nord: parcheggi pubblici e strada (mappale 3707);
- est: altra proprietà,
- sud: altra proprietà,
- ovest: altra proprietà.

Superficie

La superficie del lotto è di **2484 mq** di terreno edificabile, a servizi e a verde privato, con ulteriori **600 mq** di terreno a servizi pubblici e strada

Valore

Il valore del bene è di **880.242€** (ottocentottantamiladuecentoquarantadue euro)

Bergamo, gennaio 2017

Il CTU

(Anna Ing.Salvi)

LOTTO 2

Nuovi terreni oggetto della presente integrazione:

-Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3184	-	-	Ente Urbano	00 31			

Confini:

- nord: mappale 3213,
- est: mappale 3708
- sud: mappale 3153
- ovest: altra proprietà

-Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3213	-	-	Ente Urbano	00 62			

Confini:

- nord: mappale 3214,
- est: mappale 3708
- sud: mappale 3184
- ovest: altra proprietà

Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3214	-	-	Ente Urbano	00 66			

Confini:

- nord: mappale 3157,
- est: mappale 3708
- sud: mappale 3213
- ovest: altra proprietà

-Sezione urbana Area di enti urbani e promiscui sita in Scanzorosciate (Bg) in via Gavarno identificata al Catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito domenicale R.C. €	Reddito agrario R.C. €
1	3157	-	-	Ente Urbano	00 37			

Confini:

- nord: mappale 3213,
- est: mappale 3708
- sud: mappale 3708
- ovest: altra proprietà

Superficie

La superficie del lotto è di **196 mq** di terreno a verde privato.

Valore

Il valore del bene è di **2.352€** (duemilatrecentocinquantadue euro)

Bergamo, gennaio 2017

Il CTU

(Anna Ing.Salvi)

LOTTO 3

Bene oggetto della n.230/2015, eseguita dalla Dott. Ing. Bendotti

-Appartamento ad uso abitativo posto ai piani seminterrato, terra, ammezzato con locale cantina al piano interrato sito in Scanzorosciate (Bg) in via Monte Bianco, 12 identificato al Catasto Fabbricati come segue:

SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
RO	5	958	1	-	A/3	3	8 vani		723,04

Si veda la perizia dell'Ing. Bendotti di cui qui si riportano semplicemente le risultanze.

Superficie

La superficie ragguagliata del lotto è **245,82 mq**

Valore

Per la valutazione dell'immobile si rimanda alla perizia dell'Ing. Bendotti in cui il valore ammonta a **245.823,33 euro** a cui vanno detratti 3.000 euro per la regolarizzazione per un totale di **242.823,33** (duecentoquarantaduemilaottocentoventitre,trentatre)

Bergamo, gennaio 2017

il CTU

(Anna Ing.Salvi)

LOTTO 4

Nuovi beni oggetto della presente integrazione:

-Appartamento ad uso abitativo posto ai piani primo e secondo con locale cantina al piano interrato sito in Scanzorosciate (Bg) in via Monte Bianco, 12 identificato al Catasto Fabbricati come segue:

SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
RO	5	958	21	-	A/3	3	5,5 vani		497,09

Confini piano primo:

- nord: altra proprietà,
- est: scale condominiali,
- sud: altra proprietà,
- ovest: giardino pertinenziale unità immobiliare piano terra.

Confini piano secondo:

- nord: altra proprietà,
- est: parti comuni,
- sud: altra proprietà,
- ovest: giardino pertinenziale unità immobiliare piano terra

Confini piano interrato (cantina):

- nord: altra proprietà,
- est: altra proprietà,
- sud: altra proprietà,
- ovest: corridoio comune

Superficie

La superficie ragguagliata del bene risulta pertanto di 101,79 mq per l'appartamento di civile abitazione.

Valore

Il valore del bene ammonta ad **euro 98.760** (novantottomilasettecentosessanta euro)

Bergamo, gennaio 2017

il CTU

(Anna Ing.Salvi)

In riferimento a:

Procedura **N. 432/2016** Reg. Es. Imm.

Promossa da **BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA**

nei confronti di [redacted]

Giudice **Dott. GIOVANNI PANZERI**

Io sottoscritta Salvi Anna nata a Bergamo il 19-06-1979 iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo n. 3569, con Studio in Via Acquaderni n.4, Bergamo

Dichiaro

di avere trasmesso copia della perizia e degli allegati mediante posta ordinaria a:

1. BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA
   c/o Avvocato Crippa Simone, via Tasca, 3 - 24122 Bergamo
   avvsimonecrippa@cnfpec.it

2. [redacted]

3. [redacted]

4. [redacted]

5. CASSA RURALE – BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO – SOCIETA' COOPERATIVA
   via Carcano, 6 – 24047 Treviglio (Bg)

6. HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A.
via Alpe Adria, 6 – 33010 Tavagnacco (UD)

7. BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI GHISALBA SOC. COOP.
via Francesca, 3 – 24050 Ghisalba (Bg)

8. BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELL'OGLIO E DEL SERIO S.C.
via Papa Giovanni XXIII, 51 – 24054 Calcio (Bg)

27 gennaio 2017

Il CTU
(Ing. Anna Salvi)